



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 марта 2017 года

№ 157

Об утверждении генерального плана сельского поселения Кочуновский сельсовет Бутурлинского муниципального района Нижегородской области

В соответствии со статьями 8.2, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», в целях обеспечения устойчивого развития территории сельского поселения Кочуновский сельсовет Бутурлинского муниципального района Нижегородской области Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить генеральный план сельского поселения Кочуновский сельсовет Бутурлинского муниципального района Нижегородской области в следующем составе:

- Положение о территориальном планировании сельского поселения Кочуновский сельсовет Бутурлинского муниципального района Нижегородской области согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

- «Карта 1. Сводная карта (основной чертеж) территории муниципального образования» согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

- «Карта 2. Сводная карта (основной чертеж) территории населенных пунктов» согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящее постановление главе местного самоуправления Кочуновский сельсовет Бутурлинского муниципального района Нижегородской области.

2.2. Обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать администрации Кочуновского сельсовета Бутурлинского муниципального района Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение генерального плана сельского поселения Кочуновский сельсовет Бутурлинского муниципального района Нижегородской области на официальном сайте администрации Бутурлинского муниципального района Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Обеспечить размещение генерального плана сельского поселения Кочуновский сельсовет Бутурлинского муниципального района Нижегородской области в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее десяти дней со дня его утверждения.

3.3. В течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления подготовить карту (план) границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Кочуновский сельсовет Бутурлинского муниципального района Нижегородской области, и направить в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области в форме электронного документа, подготовленного в соответствии

с Правилами предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 1532.

3.4. В течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления разработать и утвердить программу комплексного развития транспортной инфраструктуры и программу комплексного развития социальной инфраструктуры поселения и направить в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области в соответствии с частью 5 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления.

Губернатор



В.П.Шанцев

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 22 марта 2017 года № 157

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОЧУНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
БУТУРЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Проект генерального плана сельского поселения Кочуновский сельсовет Бутурлинского муниципального района Нижегородской области (далее — Генеральный план) подготовлен на основании постановления главы местного самоуправления Кочуновского сельского поселения Бутурлинского муниципального района Нижегородской области от 25 июня 2013 года № 1 «Генеральный план Кочуновского сельского поселения Бутурлинского муниципального района Нижегородской области».

Этапами реализации Генерального плана определены:

- первая очередь реализации – до конца 2020 года;
- расчетный срок реализации – с 2021 года до конца 2037 года.

ГЛАВА 1. Показатели Генерального плана

В соответствии с целями и задачами территориального планирования с учётом прогнозных показателей в отношении численности населения сельского поселения Кочуновский сельсовет, с использованием соответствующих расчётов, оценок и обоснований настоящим Генеральным планом определены следующие показатели, представленные в таблице 1 «Технико-экономические показатели генерального плана муниципального образования Кочуновский сельсовет».

Таблица 1

Технико-экономические показатели Генерального плана муниципального образования Кочуновский сельсовет

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2015 г.	На первую очередь до 2020 г.	На расчетный срок до 2037 г.
1	2	3	4	5	6
1	Территория МО Кочуновское сельское поселение				
1.1	Общая площадь земель в установленных границах	га	24480,00	24480,00	24480,00
		%	100	100	100
1.2	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га	760,49	760,49	682,71
		%	3,11	3,11	2,79

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2015 г.	На первую очередь до 2020 г.	На расчетный срок до 2037 г.
1	2	3	4	5	6
2	Функциональные зоны				
2.1	Зона индивидуальной жилой застройки	га	-	519,69	519,69
2.2	Зона блокированной, коттеджной жилой застройки	га	-	8,48	8,48
2.3	Зона жилой застройки средней этажности (2-3 этажа)	га	-	-	-
2.4	Зона административно-делового назначения	га	-	8,44	8,44
2.5	Зона объектов культурного назначения	га	-	0,83	0,83
2.6	Зона учебно-образовательного назначения	га	-	2,11	2,11
2.7	Зона размещения производственных объектов	га	-	160,33	160,33
2.8	Зона коммунального назначения и объектов инженерной инфраструктуры	га	-	474,17	474,17
2.9	Зона ритуального назначения	га	-	5,53	5,53
2.10	Зона сельскохозяйственных угодий	га	-	13245,6	13245,6
2.11	Зона мест общего пользования	га	-	2,75	2,75
2.12	Зона древесно-кустарниковой растительности в границах земель лесного фонда	га	4350,0	4350,0	4350,0
2.13	Зона сельских природных территорий	га	-	5702,07	5702,07
3	Население				
3.1	Общая численность постоянного населения	чел.	1586	1589	1686
		% роста (падения) от существующей численности постоянного населения	-	+0,20	+6,31
3.2	Плотность населения	чел. на га	0,065	0,065	0,069
4	Жилищный фонд				
4.1	Общий объем жилищного фонда	тыс. м ² общей площади квартир	38,06	41,31	43,84
4.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м ² /чел.	24	26	26
5	ОБЪЕКТЫ СОЦКУЛЬТБЫТА				
5.1	Объекты учебно-образовательного назначения				
5.1.1	Детский сад	объект (мест)	2 (35)	2 (35)	4 (75)
5.1.2	Общеобразовательные школы	объект (мест)	1 (80)	1 (80)	1 (80)
5.2	Объекты здравоохранения				
5.2.1	ФАП	объект	2	2	2
5.2.2	Амбулатория	объект	1	1	1
5.2.3	Станция скорой помощи	объект	-	-	-
5.3	Объекты культурно-досугового назначения				
5.3.1	Клуб	объект (мест)	3 (990)	3 (990)	3 (990)
5.3.2	Библиотека	объект	2	2	2
5.3.3	Отделение связи	объект	1	1	1
5.4	Объекты административно-делового назначения				
5.4.1	Администрация	объект	1	1	1
5.5	Объекты жилищно-коммунального хозяйства				
5.5.1	Пожарная часть	объект (а/машина)	3 (3)	3 (3)	3 (3)
6	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2015 г.	На первую очередь до 2020 г.	На расчетный срок до 2037 г.
1	2	3	4	5	6
6.1	Протяженность автомобильных дорог общего пользования, всего	км	41,46	47,96	50,73
6.2	Протяженность железнодорожных путей	км	-	-	-
6.3	Протяженность улично-дорожной сети – всего	км	14,82	14,82	14,82
7	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
7.1	Водоснабжение				
7.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	м ³ /в сутки	848,14	881,66	981,50
	- на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /в сутки	222,48	250,40	283,62
7.2	Водоотведение				
7.2.1	Общее поступление сточных вод	м ³ /в сутки	-	200,41	240,73
7.3	Электроснабжение				
7.3.1	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт	819962	822030	871662
7.3.2	Протяженность сетей:	км	83,35	83,35	83,35
7.4	Газоснабжение				
7.4.1	Потребление газа - всего в том числе:	м ³ /год	475800	477000	505800
7.4.2	Источники подачи газа	Пермь-Горький1			
7.4.3	Протяженность сетей, в том числе:	км	23,04	23,04	24,97
	магистральный газопровод	км	-	-	-
	газопровод высокого давления	км	23,04	23,04	24,97

ГЛАВА 2. Виды, назначение и наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения сельского поселения и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения

Планируемые для размещения объекты капитального строительства местного значения указаны в таблице 2 «Планируемые для размещения объекты местного значения».

Таблица 2

Планируемые для размещения объекты местного значения

№ п/п	Наименование мероприятий, предложений, зона планируемого размещения объектов, проведения мероприятий	Для каких целей предлагается	Очередность (последовательность выполнения)
1	2	3	4
1 Развитие транспортной инфраструктуры			
А. Строительство объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры			
1.1	Строительство автомобильной дороги «Подъезд к с. Лукьяново», протяженностью 5,50 км	Обеспечение круглогодичной транспортной доступности, в том числе на общественном транспорте.	Первоочередное мероприятие
1.2	Строительство автомобильной дороги «Проезд по с. Вержизак», протяженностью 1,00 км	Обеспечение круглогодичной транспортной доступности, в том числе на общественном транспорте.	Первоочередное мероприятие

№ п/п	Наименование мероприятий, предложений, зона планируемого размещения объектов, проведения мероприятий	Для каких целей предлагается	Очередность (последовательность выполнения)
1	2	3	4
1.3	Строительство автомобильной дороги, соединяющей с. Лукьяново и с. Поляны, протяженностью 2,772 км	Обеспечение круглогодичной транспортной доступности, в том числе на общественном транспорте.	Первоочередное мероприятие
Б. Реконструкция объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры			
1.4	Реконструкция подъезда к с. Вергизаи, протяженностью 4,82 км	Обеспечение круглогодичной транспортной доступности, в том числе на общественном транспорте.	Первоочередное мероприятие
2 Развитие инженерной инфраструктуры			
А. Водоснабжение			
2.1	Проведение реконструкции и модернизации существующих сетей и сооружений с большим износом	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие
2.2	Реконструкция и техническое перевооружение водозаборных и водоочистных сооружений подземных вод	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие
2.3	Обустройство новых и приведение в соответствие существующих зон санитарной охраны водозаборов и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие
2.4	Оснащение водопотребителей приборами индивидуального учета воды	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие
2.5	Произвести инвентаризацию и анкетирование водного хозяйства промышленных предприятий и всех водопользователей	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие
2.6	Реконструкция системы централизованного водоснабжения в с. Кочуново	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие
2.7	Реконструкция и дальнейшее развитие системы централизованного водоснабжения в с. Инкино	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие
2.8	Реконструкция системы централизованного водоснабжения в с. Вергизаи	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие
2.9	Реконструкция системы централизованного водоснабжения в с. Кеньшево	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Конечный этап реализации
2.10	Создание системы централизованного водоснабжения в с. Лукьяново	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Конечный этап реализации
2.11	Реконструкция существующего и строительство нового водопровода в с. Инкино	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Конечный этап реализации
2.12	Строительство водонапорной башни и реконструкция водозаборных скважин в с. Инкино	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие
2.13	Обустройство каптажа родника в с. Инкино	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие
Б. Водоотведение			
2.14	Строительство очистных сооружений в с.Кочуново, производительностью не менее 150 м ³ /сут.	1. В целях создания комфортных условий жизнедеятельности, с учетом развития производственных мощностей и нового жилищ-	Конечный этап реализации

№ п/п	Наименование мероприятий, предложений, зона планируемого размещения объектов, проведения мероприятий	Для каких целей предлагается	Очередность (последовательность выполнения)
1	2	3	4
		но-гражданского строительства. 2. Улучшение экологической обстановки и условий природопользования.	
2.15	Строительство очистных сооружений в с.Инкино, производительностью не менее 100 м ³ /сут.	1. В целях создания комфортных условий жизнедеятельности, с учетом развития производственных мощностей и нового жилищно-гражданского строительства. 2. Улучшение экологической обстановки и условий природопользования.	Конечный этап реализации
В. Газоснабжение			
2.16	Строительство распределительного газопровода до с. Лукьяново	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие
2.17	Строительство распределительного пункта в с. Лукьяново	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие
2.18	Строительство распределительного газопровода по с. Лукьяново	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие
2.19	Строительство участка распределительного газопровода в с.Напалково Уваровского сельсовета Бутурлинского района	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Первоочередное мероприятие
2.20	Строительство распределительного газопровода до с. Вергизай	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Конечный этап реализации
2.21	Строительство распределительного пункта в с. Вергизай	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Конечный этап реализации
2.22	Строительство распределительного газопровода по с. Вергизай	В целях создания комфортных условий жизнедеятельности	Конечный этап реализации
3 Развитие объектов капитального строительства социального назначения и обслуживания населения			
А. Объекты физкультуры и спорта			
3.1	Строительство открытого спортивного комплекса (футбольное/хоккейное поле) в с. Кочуново	1. В целях развития инфраструктуры спорта и отдыха. 2. Обеспечение условий занятий спортом жителей каждого населенного пункта района.	Первоочередное мероприятие
3.2	Строительство открытого спортивного комплекса (футбольное/хоккейное поле) в с. Инкино	1. В целях развития инфраструктуры спорта и отдыха. 2. Обеспечение условий занятий спортом жителей каждого населенного пункта района.	Первоочередное мероприятие
Б. Объекты здравоохранения			
3.3	Капитальная реконструкция ветхих лечебно-профилактических учреждений	1. Повышение уровня здравоохранения. 2. Повышение уровня оказания квалифицированной медицинской помощи населению.	Первоочередное мероприятие
В. Объекты образования			
3.4	Совершенствование содержания, технологии обучения и воспитания	Повышение уровня образования	Первоочередное мероприятие
3.5	Развитие системы обеспечения качества образования	Повышение уровня образования	Первоочередное мероприятие
3.6	Строительство детского сада на 20 мест в с. Кочуново	Повышение уровня образования	Конечный этап реализации
3.7	Строительство детского сада на 20 мест в с. Инкино	Повышение уровня образования	Конечный этап реализации
3.8	Реконструкция существующего детского сада в с. Инкино	Повышение уровня образования	Конечный этап реализации

ГЛАВА 3. Параметры функциональных зон и сведения о размещении в них объектов капитального строительства

Положения по реализации функционального зонирования генерального плана Кочуновского сельсовета в виде описания назначения функциональных зон определены в таблице 3 «Описание назначения основных видов функциональных зон».

Таблица 3

Описание назначения основных видов функциональных зон

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Параметры функциональной зоны	Виды рекомендуемых объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Зона индивидуальной жилой застройки	519,69	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 м ² .	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.
2	Зона блокированной, коттеджной жилой застройки	8,48	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 60%. Максимальная этажность - 3. Максимальная высота объектов капитального строительства 14 м. Рекомендуемая плотность населения 25-45 чел/га. Рекомендуемые размеры земельных участков 400-1000 м ² .	Блокированная жилая застройка, 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.

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Параметры функциональной зоны	Виды рекомендуемых объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
3	Зона жилой застройки средней этажности (2-3 этажа)	-	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -70%.</p> <p>Максимальная этажность - 3.</p> <p>Максимальная высота объектов капитального строительства 20 м.</p> <p>Рекомендуемая плотность населения 50-250 чел/га.</p> <p>Рекомендуемые размеры земельных участков от 400м².</p>	<p>Среднеэтажные многоквартирные дома до 4-х этажей;</p> <p>малоэтажные многоквартирные дома до 3-х этажей;</p> <p>жилые дома блокированной и коттеджной застройки с приусадебным участком;</p> <p>отдельно стоящие, встроенно-пристроенные магазины, объекты общественного питания, парикмахерские общей площадью не более 100 кв.м;</p> <p>отделения почтовой связи;</p> <p>амбулаторно-поликлинические учреждения;</p> <p>дошкольные образовательные учреждения, клубы, библиотеки, музеи;</p> <p>спортивные площадки, спортивные корпуса, бассейны;</p> <p>административные здания для размещения органов управления;</p> <p>объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка;</p> <p>объекты инженерной инфраструктуры.</p>
4	Зона административно-делового назначения	8,44	<p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%.</p> <p>Максимальная этажность -4.</p> <p>Максимальная высота объектов капитального строительства 20м.</p>	<p>Объекты розничной торговли, торговые центры, объекты общественного питания;</p> <p>объекты мелкого бытового ремонта;</p> <p>строительство и эксплуатация зданий, строений и сооружений общественно-делового вида;</p> <p>административные здания, офисы;</p> <p>общественные организации;</p> <p>банки, отделения банков, страховые компании;</p> <p>адвокатские конторы, юридические консультации, нотариальные конторы и др.;</p> <p>отделения и участковые пункты полиции;</p> <p>отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;</p> <p>гостиницы, мотели, гостевые дома, центры обслуживания туристов, туристические агентства;</p> <p>музеи, выставочные залы, художественные салоны;</p> <p>залы аттракционов, бильярдные, танцзалы, дискотеки, компьютерные центры, интернет-кафе, кинотеатры, библиотеки;</p> <p>спортивные клубы, спортивные залы и площадки;</p> <p>дома быта, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и косметические салоны и другие объекты обслуживания;</p> <p>жилищно-коммунальные организации – управляющие компании, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объекты инженерной инфраструктуры;</p> <p>среднеэтажная смешанная жилая застройка, в т.ч. с размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения;</p> <p>автостанции, транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и</p>

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Параметры функциональной зоны	Виды рекомендуемых объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				предоставлению прочих сервисных услуг; центры по предоставлению полиграфических услуг; общественные туалеты; стационарные и амбулаторно-поликлинические учреждения, аптечные учреждения, медицинские кабинеты, пункты оказания первой медицинской помощи.
5	Зона объектов культового назначения	0,83	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -40%. Максимальная этажность - не установлена. Максимальная высота объектов капитального строительства 40м;	Культовые объекты
6	Зона учебно-образовательного назначения	2,11	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%. Максимальная этажность - 4. Максимальная высота объектов капитального строительства 20м.	Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального, среднего общего и 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
7	Зона размещения производственных объектов	160,33	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны - 70%. Максимальная этажность -4. Максимальная высота объектов капитального строительства 20м.	Производственные и коммунально-складские объекты; теплицы; объекты транспортной инфраструктуры; объекты розничной и оптовой торговли; пожарные депо и посты; ветеринарные клиники; автомойки, индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей, автозаправочные станции.
8	Зона коммунального назначения и объектов инженерной инфраструктуры	474,17	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -70%. Максимальная этажность -4. Максимальная высота объектов капитального строительства 20м;	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; объекты розничной и оптовой торговли; объекты общественного питания; объекты бытового ремонта; химчистки и прачечные; фотоателье, фотолаборатории; бани, сауны, фитнес-центры; парикмахерские; объекты по предоставлению услуг по прокату техники; гостиницы;

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	Параметры функциональной зоны	Виды рекомендуемых объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				пожарные депо и посты; ветеринарные клиники; автомойки, индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей, автозаправочные станции.
9	Зона ритуального назначения	5,53	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.
10	Зона сельскохозяйственных угодий	13245,6	Не установлены	Пашни, сенокосы, пастбища; земли, занятые многолетними насаждениями.
11	Зона мест общего пользования	2,75	Не установлены	Размещение объектов в целях проведения досуга населения: - парки, набережные, искусственные водоемы и водные устройства; - малые архитектурные формы; - декоративные бассейны, водные сооружения; - игровые площадки, спортплощадки; - прокат игрового и спортивного инвентаря; - комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные; - танцплощадки, дискотеки, летние театры и эстрады; - рекреационные помещения для отдыха сезонного типа; - предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); - тир, пляжи.
12	Зона древесно-кустарниковой растительности в границах земель лесного фонда	4350,0	Не установлены	Древесно-кустарниковая растительность
13	Зона сельских природных территорий	5702,07	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.

