



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.06.2021 № 507

Об утверждении изменений в Генеральный план рабочего поселка Мухтолово Ардатовского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением поселкового Совета рабочего поселка Мухтолово Ардатовского муниципального района Нижегородской области от 25 апреля 2013 г. № 197

В соответствии со статьями 8², 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 1 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», на основании протокола публичных слушаний от 21 декабря 2017 г., заключения о результатах публичных слушаний от 21 декабря 2017 г., в целях обеспечения устойчивого развития территории рабочего поселка Мухтолово Ардатовского муниципального района Нижегородской области Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемые изменения в Генеральный план рабочего поселка Мухтолово Ардатовского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением поселкового Совета рабочего поселка Мухтолово Ардатовского муниципального района Нижегородской области от 25 апреля 2013 г. № 197 (далее – генеральный план рабочего поселка Мухтолово).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней направить настоящее постановление главе местного самоуправления рабочего поселка Мухтолово Ардатовского муниципального района Нижегородской области.

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

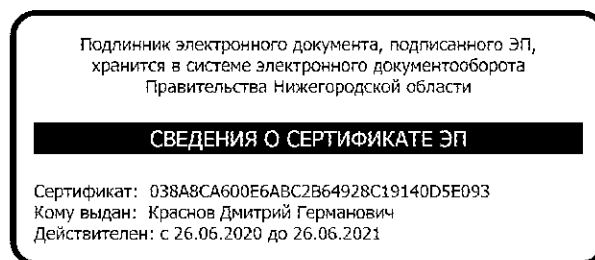
3. Рекомендовать администрации рабочего поселка Мухтолово Ардатовского муниципального района Нижегородской области:

3.1. Обеспечить размещение генерального плана рабочего поселка Мухтолово с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Обеспечить размещение генерального плана рабочего поселка Мухтолово с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее десяти дней со дня его утверждения.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о.Губернатора



Д.Г.Краснов

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 17.06.2021 № 507

ИЗМЕНЕНИЯ

в Генеральный план рабочего поселка Мухтолово Ардатовского муниципального района Нижегородской области, утвержденный решением поселкового Совета рабочего поселка Мухтолово Ардатовского муниципального района Нижегородской области от 25 апреля 2013 г. № 197

1. Наименование генерального плана изложить в следующей редакции: «Генеральный план городского поселения рабочий поселок Мухтолово Ардатовского муниципального района Нижегородской области».

2. Том I «Положение о территориальном планировании» и карты генерального плана изложить в следующей редакции:

«ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ****1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Генеральный план городского поселения рабочий поселок Мухтолово Ардатовского муниципального района Нижегородской области (далее — Генеральный план) — подготовлен на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации».

2. В соответствии с ГрК РФ настоящий Генеральный план состоит из следующих взаимосогласованных частей:

- положения о территориальном планировании;
- карт территориального планирования.

3. Положение о территориальном планировании включает в себя:

- цели и задачи территориального планирования;
- положения, касающиеся изменения границ территорий и земель;
- положения, касающиеся видов, назначения и наименования, планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения городского поселения и мероприятия по развитию

систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения;

- характеристики зон с особыми условиями использования территории;

- параметры функциональных зон и сведения о размещении в них объектов капитального строительства.

4. Карты территориального планирования включают в себя:

- функциональные зоны и параметры их планируемого развития;

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

5. Этапы реализации Генерального плана:

- первая очередь реализации – до конца 2026 года;

- расчетный срок реализации – с 2027 до конца 2041 года.

6. Генеральным планом устанавливаются границы функциональных зон и размещения планируемых объектов капитального строительства поселкового значения.

7. Для определения показателей Генерального плана был выполнен прогнозный расчет численности населения городского поселения рабочего поселка Мухтолово. Результат расчета приведен в таблице 1.1.

Таблица 1.1. – Результат расчета численности населения в р.п.

Мухтолово

Наименование	Оптимистический		
	2015 г.	2026 г.	2041 г.
Городское поселение рабочий поселок	5549	5751	6878
р.п. Мухтолово	5295	5488	6563
п. Венец	162	168	201
п. Саконы	92	95	114
д. Помелиха	-	-	-

1.2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

Проект Генерального плана разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Лесной кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;
- Закон Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»;
- 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 по гражданской обороне»;
- СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- РД 45.120-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети»;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- СП 131.13330.2018. «Свод правил. Строительная климатология. 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»;
- Схема территориального планирования Нижегородской области, утвержденная постановлением Правительства Нижегородской области от 29 апреля 2010 г. № 254;
- постановление Правительства Нижегородской области от 24 июля 2014 г. № 484 «Об утверждении Концепции демографического развития Нижегородской области на 2014 - 2025 годы»;
- Схема территориального планирования Ардатовского муниципального района Нижегородской области, утвержденная решением Земского собрания от 6 декабря 2013 г. № 420.

1.3. ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Главными целями подготовки Генерального плана являются:

1. Создание документа территориального планирования городского поселения рабочего поселка Мухтолово, представляющего видение будущего социально-экономического и пространственного состояния территории городского поселения на период 20 лет с выделением первой очереди строительства до 2026 года.

2. Обеспечение устойчивого развития территории городского поселения путем создания оптимального баланса между природной и урбанизированной средой.

3. Учет федеральных, региональных (Нижегородской области, сопредельных субъектов Российской Федерации) и муниципальных (сопредельных муниципальных образований) интересов, интересов юридических и физических лиц в совершенствовании и развитии градостроительства сельского поселения.

4. Создание оптимальных условий для инвестиций всех уровней и форм собственности в развитие и освоение новых территорий, сохранения, реконструкции и преобразования существующей исторической застройки, развития и совершенствования социальной и инженерно-транспортной инфраструктур.

5. Обеспечение условий планирования социальной, экономической, градостроительной деятельности с учетом ее пространственной локализации.

6. Создание условий, позволяющих субъектам планирования - органам местного самоуправления городского поселения рабочего поселка Мухтолово Ардатовского муниципального района существенно повысить эффективность имеющихся ресурсов с целью достижения первостепенных (актуальных), среднесрочных и долгосрочных (прогнозных) результатов.

7. Разработка оптимальной, с социальной точки зрения, траектории движения к запланированному состоянию территории городского поселения.

8. Определение того, какие действия можно, а какие нельзя делать сегодня с позиций достижения будущего состояния в целях обеспечения устойчивого развития территорий.

9. Обеспечение условий для размежевания полномочий и обязанностей между различными уровнями публичной власти (федеральной, региональной, районной и местной поселковой) в области территориального планирования на территории городского поселения рабочего поселка Мухтолово.

10. Подготовка оснований изменения градостроительного устройства муниципального образования в целях оптимизации системы местного самоуправления, налогообложения и бюджетов, с учетом планируемых изменений планировочной организации территории, полномочий и

обязанностей разных уровней государственной власти и местного самоуправления, установленных законодательством.

11. Подготовка оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных и муниципальных (районных и поселковых) нужд.

1.4. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Для достижения указанных целей определены следующие задачи:

1. Проведение комплексного анализа состояния городского поселения, охватывающего все подсистемы жизнедеятельности: природно-ресурсную, производственную, социальную, инженерно-транспортную, рекреационно-туристическую, экологическую ситуацию, охрану окружающей природной среды, пространственно-планировочную структуру и функциональное зонирование территории.

2. Оптимизация планировочной структуры и функционального зонирования, совершенствование системы социального обслуживания.

3. Подготовка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, в том числе в целях развития незастроенных территорий и повышения инвестиционной привлекательности территорий населенных пунктов.

4. Подготовка перечня мероприятий, обеспечивающих улучшение экологической ситуации и обеспечение безопасного проживания населения, охрану объектов капитального строительства от последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

5. Определение планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

6. Подготовка предложений, адресуемых органам власти Нижегородской области и Ардатовскому муниципальному району, по размещению объектов капитального строительства межмуниципального и районного значения.

7. Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания с учетом обеспеченности жителей объектами обслуживания, соответствующей среднеобластному уровню, в том числе социально гарантированному уровню обслуживания по каждому виду. Формирование системы общественных центров вдоль главных улиц, в зонах новой жилой застройки.

8. Обеспечение устойчивых транспортных связей всех функциональных зон путем реконструкции существующей улично-дорожной сети, строительства новых улиц и дорог.

9. Строительство подземных водозаборных сооружений для обеспечения качества и количества питьевой воды с учетом необходимости гарантированного водоснабжения объектов нового строительства. Строительство новых водопроводных сетей.

10. Прекращение сброса неочищенных дождевых вод в реку и другие водотоки на территории сельсовета.

11. Строительство очистных канализационных сооружений.

12. Формирование сети ливневой канализации.

13. Повышение мощности и надежности систем электро- и теплоснабжения. Строительство новых источников электро- и теплоснабжения.

14. Сокращение вредных выбросов в атмосферу, загрязнения почв и шумового воздействия от всех источников на жилую среду.

15. Изменение функционального назначения территорий, занимаемых объектами, не соответствующими экономическим, экологическим, санитарно-гигиеническим и градостроительным условиям развития.

16. Создание рекреационных зон, ландшафтных парков.

17. Создание санитарно-защитных зон и обеспечение требований по использованию водоохраных зон.

1.5. ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2015	На период до 2026 г.	На период до 2041 г.
1	Территория МО городское поселение «рабочий поселока Мухтолово»		57590	57590	57590
1.1	Общая площадь земель в установленных границах	га	57590	57590	57590
		%	100	100	100
	в том числе				
	сельскохозяйственного назначения	га	469,02	447,41	447,41
		%	0,81	0,78	0,78
	населенных пунктов	га	836,98	849,71	849,71
		%	1,45	1,48	1,48
	промышленности, транспорта, энергетики, связи	га	15,00	23,88	23,88
		%	0	0	0
	лесного фонда	га	56269	56269	56269
		%	97,71	97,71	97,71
1.2	<u>жилые зоны</u>	га	510,50	518,67	518,67
		% от общей площади земель в установленных границах поселения (...)	0,89	0,90	0,90
1.3	<u>общественно-деловые зоны</u>	га	10,3	32,37	32,37
		%	0,02	0,06	0,06
1.4	<u>зоны промышленности, инженерной и транспортной инфраструктуры</u>	га	31,9	68,79	68,79
		%	0,06	0,12	0,12
1.5	<u>зоны рекреационного использования и зеленых насаждений</u>	га	278,43	89,57	89,57
		%	0,48	0,16	0,16
1.6	<u>зоны озеленения специального</u>	га	-	134,46	134,46

	<u>назначения</u>	%	-	0,23	0,23
1.7	<u>зоны специального назначения</u>	га	5,85	5,85	5,85
		%	0,01	0,01	0,01
2	НАСЕЛЕНИЕ (на 2013 г.)				
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	5549	5751	6878
		% роста (падения) от существующей численности постоянного населения	100	104	124
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1	Общий объем жилищного фонда	тыс.кв. м. общей площади	128	249,2	249,2
		количество домов	1412	2807	2807
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м./чел.	23	43,3	36,2
4	ОБЪЕКТЫ СОЦКУЛЬТУРЫ				
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения				
4.1.1	Общеобразовательная школа	объект	2	2	2
4.1.2	Детский сад	объект	4	4	4
4.2	Объекты здравоохранения				
4.2.1	ФАП	Объект (посещ./смена)	1(200)	1(200)	1(200)
4.3	Объекты культурно-досугового назначения				
4.3.1	Общественный центр (клуб)	объект	2	3	3
4.3.2	Общественный центр (библиотека)	объект	0	7	7
4.4	Объекты административно-делового назначения				
4.4.1	Администрация	объект	1	1	1
4.5	Спортивные объекты	объект	3	3	4
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1	Протяженность основных улиц и дорог - всего в том числе:	км	46,6	73,1	73,1
	- главных улиц	км	9,6	11,3	11,3
	- внутриквартальные проезды	км	37	37,4	37,4
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				

6.1	Водоснабжение				
6.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	куб. м./в сутки	289,33	2062,55	2062,55
	- на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м./в сутки	180,72	1499,30	1499,30
	- на производственные нужды	куб. м./в сутки	108,61	144,39	144,39
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений	куб. м./в сутки	-	2080	2080
	в том числе водозаборов подземных вод	куб. м./в сутки			
6.1.3	Протяженность сетей	км	43,963	61,013	61,013
6.2	Водоотведение		50,61	144,39	144,39
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего в том числе:	куб. м./в сутки	150,40	1660,44	1660,44
	- хозяйственно-бытовые	куб. м./в сутки	99,79	1443,86	1443,86
	- производственные	куб. м./в сутки	50,61	144,39	144,39
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	куб. м./в сутки	-	1700,00	1700,00
6.2.3	Протяженность сетей	км	3,800	12,55	12,55
6.3	Электроснабжение				
6.3.1	Протяженность сетей всего	км	73,00	74,65	74,65
	В том числе: 10 кВ		24,00	25,65	25,65
	35 кВ		25,00	25,00	25,00
	110 кВ	км	24,00	24,00	24,00
6.3.2	Количество ПС на территории поселения	единиц	2	2	2
	Количество ТП на территории поселения	единиц	11	13	13
6.4	Газоснабжение				
6.4.1	Протяженность сетей	единиц	12,60	31,10	
6.4.2	Газопотребление	Тыс.м ³ /год		1805,5	1805,5

**РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И
НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ,
ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С
ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В
СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ**

**1.1. ВИДЫ, НАЗНАЧЕНИЕ И НАИМЕНОВАНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМ
ТРАНСПОРТНОГО, ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО И
СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ**

Планируемые для размещения объекты капитального строительства местного значения указаны в таблице 2.1.

Таблица 2.1. – Планируемые для размещения объекты местного значения

№	Наименование планируемого для размещения объекта	Основные характеристики объекта (вместимость/ мощность/ площадь/ длина)	Местоположение объекта (адрес/ориентировочное положение относительно границ населенного пункта)	Местоположение объекта (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны)
1	2	3	4	5
1	Объекты инженерной инфраструктуры			
1.1	Водоснабжение (в т.ч. противопожарное водоснабжение) и водоотведение			
1.1.1	Реконструкция сетей водоснабжения	Без изменения длины	р.п.Мухтолово	
1.1.2	Реконструкция артезианских скважин с увеличением производительности	2000 куб.м/сут	р.п.Мухтолово, у озера Нуксенское	
1.1.3	Строительство сетей водоснабжения	9,25 п.м	р.п.Мухтолово	
1.1.4	Строительство водозабора	50 куб.м/сут	п.Венец	
1.1.5	Строительство водозабора	30 куб.м/сут	п.Саконы	
1.1.6	Строительство сетей водоснабжения	4,80 п.м	п.Венец	
1.1.7	Строительство сетей водоснабжения	3,00 п.м	п.Саконы	
1.1.8	Установка пожарных гидрантов на водопроводных	50 ед.	р.п.Мухтолово	

	сетях			
1.1.9	Строительство противопожарных пирсов	14 ед.	р.п.Мухтолово	
1.1.10	Строительство противопожарных пирсов	2 ед.	п.Венец	
1.1.11	Строительство противопожарных пирсов	2 ед.	п.Саконы	
1.1.12	Реконструкция канализационных очистных сооружений с увеличением производительности	1700 куб.м/сут	р.п.Мухтолово	
1.1.13	Реконструкция сетей водоотведения	Без изменения длины	р.п.Мухтолово	
1.1.14	Строительство сетей водоотведения	9,25 п.м	р.п.Мухтолово	
1.1.15	Строительство канализационной насосной станции	850 куб.м/сут	р.п.Мухтолово	
1.2	Электрообеспечение			
1.2.1	Строительство ТП 10/0,4кВ	2*400 кВА	Проектируемая застройка в южной части р.п.Мухтолово	
1.2.2	Строительство ВЛ 10 кВ	1650 п.м	р.п. Мухтолово	
1.4	Газоснабжение			
1.4.1	Строительство ГРП	1 ед.	р.п. Мухтолово	
1.4.2	Строительство распределительного газопровода	2,5 км	р.п.Мухтолвоо	
1.4.3	Строительство межпоселкового газопровода	16,0 км	МО «р.п.Мухтолово»	
1.4.4	Строительство ГРП	1 ед.	п.Саконы	
1.4.5	Строительство ГРП	1 ед.	п.Венец	
2	объекты транспортной инфраструктуры			
2.1	Строительство объездной а/д р.п. Мухтолово	6,38 км	р.п.Мухтолово	
2.2	Строительство а/д подъезд к п. Саконы и п. Венец от р.п. Мухтолово	11,0 км	Западнее р.п. Мухтолово, вдоль ж/д	
2.3	Строительство а/д п. Саконы – оз. Чарское	7,0 км	Севернее п. Саконы	
2.4	Строительство шумозащитных экранов вдоль ж/д	6,4 км	р.п.Мухтолово	
2.5	Строительство шумозащитных экранов вдоль ж/д	1,9 км	п.Саконы	
2.6	Строительство автостанции		р.п.Мухтолово	
3	Объекты капитального строительства			
3.1	Строительство клуба	1 ед. (531 мест)	р.п.Мухтолово	
3.2	Строительство пристроя детского сада	68 мест	р.п.Мухтолово	
3.3	Строительство стекольного завода		на западе р.п.Мухтолово, вблизи	

			ул. Мира	
3.4	Организация бассейна		р.п.Мухтолово	
4	Инвестиционные проекты			
4.1	Строительство комбикормового завода			
4.2	Строительство базы отдыха в районе озера Черного			
4.3	Строительство завода по изготовлению народных напитков «Медовуха»			
4.4	Строительство АЗС			
5	Объекты специального назначения			
5.1	Кладбище	4 класс согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 – 100м санитарно-защитная зона		

1.2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ В НИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Положения по реализации функционального зонирования генерального плана городского поселения рабочего поселка Мухтолово в виде описания назначения функциональных зон определены в таблице 2.2.

Описание назначения функциональных зон, приведенное в таблице 2.2, подлежит учету при подготовке правил землепользования и застройки рабочего поселка Мухтолово в части градостроительных регламентов.

Границы функциональных зон отображены Карте 1. Сводная карта (основной чертеж) генерального плана территории городского поселения рабочего поселка Мухтолово Ардатовского муниципального района Нижегородской области.

Таблица 2.2. – Описание назначения основных видов функциональных зон

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га			
			Р.п. Мухомолово	П. Саконы	П. Венец	Д. Помелуха
ТОЛЬКО В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ						
1	Жилая зона малоэтажной индивидуальной застройки с приусадебными участками	<p>Формирование и развитие зоны малоэтажной индивидуальной застройки с приусадебными участками должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Преимущественно жилого использования территорий. 2. Возможности сочетания блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов городского типа и сельского типа не выше трех этажей. 3. Возможности ведения развитого подсобного хозяйства на территории приусадебного участка. 4. Возможности размещения вдоль основных улиц отдельных объектов общественно-делового и культурно-бытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения. 5. Возможности размещения детских садов как типового так и семейного типа при соблюдении требований санитарных норм и правил. 6. Возможности размещения клубов и внешкольных учреждений при соблюдении требований санитарных норм и правил. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Существующие особенности данного вида функциональных зон: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Наличие слаборазвитой инфраструктуры: дорог и тротуаров с твердым покрытием, отсутствие централизованных систем водоснабжения и водосточения. 1.2. Недостаток территорий общего пользования. 1.3. Наличие малоэтажной индивидуальной жилой застройки, которая последовательно заменяется на застройку коттеджного типа. 1.4. Наличие значительного объема жилых домов сезонного проживания. 2. Показатели интенсивности использования территории на перспективу: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства в границах земельных участков – не более 2000 кв. м/га, в границах функциональной зоны – не более 1500 кв. м/га. 2.2. Максимальная доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20%. 	411,51	32,50	51,86	22,8

		2.3. Обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1 автомобиль на жилую единицу.				
	Общественно-деловые зоны					
2	Общественно-деловая зона	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Многофункционального использования территории с преимущественным распространением функции постоянного проживания населения в многоквартирных домах с количеством этажей не выше трех. 2. Развития общественно-деловых и культурно-бытовых центров вдоль главных улиц с возможностью осуществлять широкий спектр коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, размещения объектов районного, регионального и федерального значения. 3. Реконструкции и нового строительства зданий на застроенных территориях с соблюдением минимальных размеров придомовых территорий, устанавливаемых в соответствии с нормами и требованиями технических регламентов безопасности. 4. Использования первых этажей жилых домов, расположенных вдоль главных улиц под объекты общественного назначения. 5. Возможности размещения бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов при соблюдении требований санитарных норм и правил. 6. Возможности размещения водоочистных сооружений при соблюдении требований санитарных норм и правил. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Существующие особенности данного вида функциональных зон: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Необходимость упорядочения и благоустройства придомовых территорий, вынос хозяйственных построек и гаражей на специально выделенные площадки в границах данной. 1.2. Создание специально организованных автомобильных парковок у объектов общественного назначения. 1.3. Благоустройство и озеленение территорий общего пользования. 2. Показатели интенсивности использования территории на перспективу применительно к зоне в целом: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства – не более 7500 кв. м/га. 2.2. Максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 25 %. 2.3. Обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 0,7 автомобиля на жилую единицу. 	30,57	-	1,8	-

	Зона промышленности и инженерной инфраструктуры					
3	Зона производственного использования	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Преимущественного размещения объектов V, IV классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 100 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта. 2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения). 3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности. 4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в поселковую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц. 2. Требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры городской квартальной сети. 	48,29	-	-	-
4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения).</p>	18,3	1,5	0,7	-
	Зона специального назначения					
5	Зона специального назначения	<p>Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Размещения и содержания объектов, связанных с хранением и утилизацией ТБО. 2. Сохранения и размещения новых кладбищ традиционного захоронения в соответствии с расчетными показателями. 3. Обеспечения рационального использования и содержания в целях сохранения здоровья населения и благополучия экологической среды. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать соблюдение требований технических регламентов и санитарных требований.</p>	5,85	-	-	-

	Зоны рекреационного использования					
6	Зона рекреационного назначения	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоустроенных зон отдыха общего пользования в границах населенных пунктов в целях проведения досуга населением. 2. Обеспечения возможности размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений – открытых спортивных, физкультурных и досуговых площадок, полей, конькобежных дорожек, лыжных и горнолыжных трасс, гольф-парков и других, используемых в летнее и зимнее время года как индивидуально, так и для организованных занятий всех категорий населения. 3. Сочетания перечисленных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований. 	31,20	4,40	4,40	12,92
7	Зона зеленых насаждений	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории. 2. Обеспечения условий организации отдыха населения, создания лесопарковых и лугопарковых зон в границах населенных пунктов. 3. Сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны. 	35,9	0,75	-	-
8	Зона озеленения специального назначения	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории. 2. Сокращения неблагоприятного воздействия промышленности и транспорта на окружающую среду. 	61,34	19,8	53,32	-
ТОЛЬКО ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ						
9	Земли лесного фонда	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории. 2. Обеспечения условий организации отдыха населения, создания лесопарковых и лугопарковых зон в границах населенных пунктов. 3. Сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны. 	56269			

10	Земли сельскохозяйственного назначения	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом. 2. Сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности. 	447,41
11	Территории размещения промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных объектов	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Преимущественного размещения объектов V, IV классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 100 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта. 2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения). 3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности. 4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в поселковую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц. 2. Требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры городской квартальной сети. 	23,88

