

Утвержден
постановлением _____
от _____ 201_ года № _____
(приложение)

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
НОВОАВАЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЕЛИЗОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАМЧАТСКОГО КРАЯ
(корректировка)**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ТОМ 1



G-Dynamic
ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ
ЦЕНТР

Муниципальный контракт № 0138300001817000006
от 13 июня 2017 года

Инв. № 22901 НС

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
НОВОАВАЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЕЛИЗОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАМЧАТСКОГО КРАЯ
(корректировка)**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ТОМ 1

Генеральный директор
ООО «Джи Динамика»

А.С. Ложкин

Начальник отдела
территориального планирования

Н.П. Кулеш

Главный архитектор

К.А. Алексеев

г. Санкт-Петербург
2017 год

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование раздела	Инв. №	гриф
Генеральный план			
1.	Том 1. Положения о территориальном планировании	22901	НС
<i>Картографический материал</i>			
2.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения	22904	НС
3.	Карта функциональных зон в границах населенных пунктов	22905	НС
4.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, относящихся к области физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, иные объекты местного значения	22906	НС
5.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, относящихся к областям электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	22907	НС
6.	Карта планируемого размещения автомобильных дорог местного значения	22908	НС
Материалы по обоснованию генерального плана			
7.	Том 2. Пояснительная записка	22902	НС
<i>Картографический материал</i>			
8.	Карта границ поселения. Карта границ существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения поселения. Карта особых экономических зон. Карта территорий объектов культурного наследия Карта особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения.	22910	НС
9.	Карта современного использования территории в границах населенных пунктов	22911	НС
10.	Карта зон с особыми условиями использования территорий	22912	НС
11.	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	22913	НС
12.	Карта границ лесничеств, лесопарков	22914	НС
13.	Том 3. Исходно-разрешительная документация	22903	НС
14.	Электронная версия Генерального плана Новоавачинского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края (CD-диск, в формате doc, .jpg, .tab, .shp файлы)	22914	НС

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОВОАВАЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ.....	7
1.1 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере водоснабжения.....	7
1.2 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере водоотведения.....	7
1.3 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере электроснабжения	8
1.4 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере газоснабжения.....	9
1.5 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере теплоснабжения	9
1.6 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере связи.....	11
1.7 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере транспортной инфраструктуры	11
1.8 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере образования.....	12
1.9 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере физической культуры и спорта.....	13
1.10 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере культуры и искусства.....	13
1.11 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере туризма и отдыха	13
1.12 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере торговли, общественного питания и бытового обслуживания.....	14
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.	15

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ

АГЗС	автомобильные газозаправочные станции
АГНКС	автомобильная газонаполнительная компрессорная станция
АЗС	автомобильная заправочная станция
АХОВ	аварийно-химически опасные вещества
ВЛ	воздушные линии
г.	год
га	гектар
Гкал/ч	гигакалория в час
д.	деревня
ЗРУ	закрытое распределительное устройство
ЗСО	зона санитарной охраны
кВ	киловольт
км	километр
КНС	канализационная насосная станция
КОС	канализационное очистное сооружение
м	метр
м ²	метр квадратный
м ³	метр кубический
МВ А	мегавольт-ампер
ОВОП	офисы врачей общей практики
ООО	общество с ограниченной ответственностью
п.	посёлок
ПНД	полиэтилен низкого давления
ППМС	центр психолого-педагогической и медико-социальной помощи детям
ПС	подстанция (электрическая)
с.	село
сут.	сутки
ТКО	твёрдые коммунальные отходы
ТП	трансформаторная подстанция
тыс.	Тысяч (тысяча)
ФАП	фельдшерско-акушерский пункт
ХОО	химически опасный объект
чел.	человек
ВЛ	воздушные линии

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Корректировка генерального плана Новоавачинского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края выполнена обществом с ограниченной ответственностью «Джи Динамика» по заказу администрации муниципального образования Новоавачинского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края (муниципальный контракт № 0138300001817000006 от 13 июня 2017 года).
2. Корректировка генерального плана Новоавачинского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края подготовлена в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции от 1 июля 2017 года).
3. Генеральный план Новоавачинского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края соответствует требованиям действующего законодательства и нормативно – правовых актов Российской Федерации, Камчатского края и местным нормативно – правовым актам.
4. Корректировка генерального плана Новоавачинского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края подготовлена на всю территорию Новоавачинского сельского поселения в границах, установленных законом Камчатской области от 29 декабря 2004 г. N 255 «Об установлении границ муниципальных образований, расположенных на территории Елизовского района Камчатской области, и о наделении их статусом муниципального района, городского, сельского поселения».
5. В составе генерального плана Новоавачинского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края выделены следующие этапы территориального планирования:
 - Первая очередь – 2027 год.
 - Расчетный срок – 2037 год.
6. Для расчета основных градостроительных параметров развития территории принят следующий прогноз численности постоянного населения Новоавачинского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края:
 - На 2027 год – 5,3 тысяч человек,
 - На 2037 год – 7,1 тысяч человек.

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОВОАВАЧИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта. Функциональная зона	Очередность строительства	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1.1 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере водоснабжения					
1	Насосная станция II (второго) подъема ВНС "Нагорный"	Строительство	Строительство насосной станции II (второго) подъема, производительностью 50 м3/сут.	Первая очередь/ Расчетный срок	-
2	Водозаборные скважины	Консервация	Консервация водозаборных скважин в п. Новый в количестве 2 шт. и в п. Нагорный в количестве 2 шт.	Первая очередь/ Расчетный срок	-
3	Резервуары чистой воды	Реконструкция	Реконструкция двух резервуаров чистой воды в п. Новый и двух резервуаров чистой воды в п. Нагорный (по 1000м3 каждый).	Первая очередь/ Расчетный срок	-
4	Сети водоснабжения	Строительство	Строительство сетей водоснабжения протяженностью 39,0 км.	Первая очередь/ Расчетный срок	-
5	Сети водоснабжения	Реконструкция	Реконструкция ветхих сетей канализации.	Первая очередь/ Расчетный срок	-
1.2 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере водоотведения					
1	Канализационная насосная станция	Строительство	Строительство канализационной насосной станции "Красный" в п. Красный	Первая очередь/ Расчетный срок	15м/20 м

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта. Функциональная зона	Очередность строительства	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
			(производительность - 180 м3/сут), КНС "Нагорный-1" и "Нагорный-2" в п. Нагорный (производительность - 190 и 600 м3/сут соответственно), КНС "Новый" в п. Новый (производительность - 900 м3/сут).		
2	Сети водоотведения	Строительство	Строительство напорных коллекторов протяженностью 9,7 км и самотечных сетей водоотведения протяженностью 38,8 км для подключения существующих и перспективных объектов к системе водоотведения.	Первая очередь/ Расчетный срок	-
3	Сети водоотведения	Реконструкция	Реконструкция ветхих сетей канализации.	Первая очередь/ Расчетный срок	-
4	Септики-отстойники	Ликвидация	Демонтаж септиков-отстойников в населенных пунктах Новоавачинского сельского поселения.	Первая очередь/ Расчетный срок	-

1.3 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере электроснабжения

1	ПС 110/10 кВ "Новая"	Реконструкция	Реконструкция ПС 110/10 кВ "Новая" в южной части п. Нагорный, на границе с п. Новый.	Первая очередь	20 м
2	Трансформаторные подстанции	Строительство	Строительство 22-ти трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ для электроснабжения перспективных потребителей.	Первая очередь/ Расчетный срок	10 м
3	Трансформаторные подстанции	Реконструкция	Реконструкция 3-ти трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ.	Первая очередь/ Расчетный срок	10 м

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта. Функциональная зона	Очередность строительства	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
4	Трансформаторные подстанции	Ликвидация	Ликвидация 3-ти трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ.	Первая очередь/ Расчетный срок	-
5	Электрические сети 10 кВ	Строительство	Строительство воздушных линий электропередачи 10 кВ, расположенных в границах поселения протяженностью 4,0 км.	Первая очередь/ Расчетный срок	10 м
1.4 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере газоснабжения					
1	Газопроводы высокого давления II категории (Р до 1,2 МПа)	Строительство	Строительство части газопровода высокого давления от ГРС Елизово (с выходным давлением до 1,2 МПа) до ГГРП1, проходящего по территории Новоавачинского сельского поселения	Первая очередь/ Расчетный срок	10 м
2	Газопроводы высокого давления II категории (Р до 0,6 МПа)	Строительство	Строительство газопровода высокого давления II категории (Р до 0,6 МПа) в Новоавачинском сельском поселении от ГГРП1 Елизово.	Первая очередь/ Расчетный срок	10 м
3	Газораспределительные пункты	Строительство	Строительство 12 газорегуляторных пунктов.	Первая очередь/ Расчетный срок	10 м
4	Газопроводы низкого давления IV категории (Р до 0,003 МПа)	Строительство	Строительство газопроводов низкого давления IV категории (Р до 0,003 МПа).	Первая очередь/ Расчетный срок	-
1.5 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере теплоснабжения					
1	Котельная АМК №1 п. Нагорный	Строительство	Строительство автоматизированной газовой модульной котельной АМК №1, на	Первая очередь	-

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта. Функциональная зона	Очередность строительства	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
			базе трех котлов суммарной мощностью 5 Гкал/час в п. Нагорный.		
2	Котельная АМК №3 п. Новый	Строительство	Строительство автоматизированной газовой модульной котельной АМК №3, на базе трех котлов суммарной мощностью 5 Гкал/час в п. Новый.	Первая очередь	-
3	Индивидуальная газовая котельная в п. Двуречье	Строительство	Строительство новой индивидуальной газовой котельной блочно-модульного типа мощностью 1,5 Гкал/час в п. Двуречье для теплоснабжения проектируемого детского сада и реконструируемого фельдшерско-акушерского пункта.	Первая очередь/ Расчетный срок	-
4	Индивидуальная газовая котельная в п. Красный	Строительство	Строительство новой индивидуальной газовой котельной блочно-модульного типа мощностью 1,5 Гкал/час в п. Красный для теплоснабжения проектируемого детского сада и других объектов социальной инфраструктуры.	Первая очередь/ Расчетный срок	-
5	Котельная №1 в п. Нагорный.	Ликвидация	Ликвидация существующей котельной №1 п. Нагорный	Первая очередь/ Расчетный срок	-
6	Котельные №3 в п. Новый.	Ликвидация	Ликвидация существующей котельной №3 в п. Новый	Первая очередь/ Расчетный срок	-
7	Сети теплоснабжения	Строительство	Строительство новых сетей теплоснабжения протяженностью 3,0 км.	Первая очередь	-
8	Сети теплоснабжения	Реконструкция	Замена изношенных тепловых сетей.	Первая очередь/ Расчетный срок	-

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта. Функциональная зона	Очередность строительства	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1.6 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере связи					
1	Автоматическая телефонная станция	Строительство	Строительство АТС в п. Красный, номерной емкостью 410 номеров.	Первая очередь/ Расчетный срок	-
2	Автоматическая телефонная станция	Строительство	Строительство АТС в п. Двуречье, номерной емкостью 165 номеров.	Первая очередь/ Расчетный срок	-
3	Автоматическая телефонная станция	Реконструкция	Реконструкция существующей АТС в п. Новый с увеличением номерной емкости до 800 номеров.	Первая очередь/ Расчетный срок	-
4	Автоматическая телефонная станция	Реконструкция	Реконструкция существующей АТС в п. Нагорный с увеличением номерной емкости до 1535 номеров.	Первая очередь/ Расчетный срок	-
1.7 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере транспортной инфраструктуры					
1	Улицы и дороги местного значения	Строительство	Строительство улиц и дорог категории «Местная дорога», «Основная улица сельского поселения» и «Местная улица», общей протяженностью 61,95 км	Первая очередь/ Расчетный срок	-
2	Автомобильная дорога местного значения	Реконструкция	Реконструкция автомобильных дорог категории «Основная улица сельского поселения», общей протяженностью 1,3 км.	Первая очередь/ Расчетный срок	-
3	Остановки общественного пассажирского транспорта	Строительство	Строительство остановок общественного пассажирского транспорта	Первая очередь/ Расчетный срок	-
4	Станция технического обслуживания автомобилей	Строительство	Строительство 3 станций технического обслуживания автомобилей на 3 поста каждая	Первая очередь/ Расчетный срок	50 м

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта. Функциональная зона	Очередность строительства	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
5	Гаражи индивидуальных легковых автомобилей	Строительство	Строительство одноэтажных гаражей на 643 машино-места	Первая очередь/ Расчетный срок	15 м 25 м 35 м
6	Автозаправочная станция	Строительство	Строительство двух автозаправочных станций	Первая очередь/ Расчетный срок	50 м
1.8 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере образования					
1	Дошкольная образовательная организация	Строительство	Зона образовательных организаций. Строительство дошкольной образовательной организации на 60 мест в п. Двуречье	Расчетный срок	-
2	Дошкольная образовательная организация	Строительство	Зона образовательных организаций. Строительство дошкольной образовательной организации на 160 мест в п. Красный	Расчетный срок	
3	Дошкольная образовательная организация	Строительство	Зона образовательных организаций. Строительство дошкольной образовательной организации на 180 мест в п. Новый	Расчетный срок	
4	Общеобразовательная организация	Строительство	Зона образовательных организаций. Строительство общеобразовательного учреждения на 500 мест, п. Нагорный	Расчетный срок	-
5	Организация дополнительного образования	Строительство	Зона образовательных организаций. Строительство организации дополнительного образования на 80 мест,	Расчетный срок	-

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта. Функциональная зона	Очередность строительства	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
			п. Новый		
1.9 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере физической культуры и спорта					
1	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном	Строительство	Зона спортивных объектов. Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном, п. Нагорный	Расчетный срок	-
2	Открытые спортивные площадки	Строительство	Зона для занятий физической культурой и спортом. Строительство спортивных площадок	Первая очередь/ Расчетный срок	-
1.10 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере культуры и искусства					
1	Дом культуры со спортивным залом	Строительство	Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Строительство дома культуры со спортивными залами, п. Новый	Первая очередь	-
2	Дом культуры с библиотекой	Строительство	Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Строительство дома культуры с библиотекой, п. Нагорный	Расчетный срок	-
1.11 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере туризма и отдыха					
1	Гостиничный комплекс	Строительство	Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Строительство двух гостиничных комплексов, площадь	Первая очередь/ Расчетный срок	-

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта. Функциональная зона	Очередность строительства	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
			земельных участков 3,7 га и 1,6 га. До 3-х этажей, п. Новый		
2	База отдыха	Строительство	Зона объектов отдыха, рекреации и туризма. Строительство база отдыха, гостевых домов. Площадь земельного участка 8,7 га. До 3-х этажей	Расчетный срок	-
1.12 Планируемые для размещения на территории Новоавачинского сельского поселения объекты местного значения в сфере торговли, общественного питания и бытового обслуживания					
1	Многофункциональный торгово-бытовой комплекс	Строительство	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, строительство 2-х многофункциональных торгово-бытовых комплексов, 2 этажа, п. Новый, п. Красный	Первая очередь/ Расчетный срок	-
2	Предприятий торговли	Строительство	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, строительство предприятий торговли (магазины смешанных товаров)	Первая очередь/ Расчетный срок	-

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.

№ п/ п	Функциональные зоны и их параметры					Планируемые для размещения объекты (за исключением линейных объектов)		
	Наименование	Площадь, га		Максимальное количество этажей	Коэффициент застройки	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
		сущ.	проект					
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	168,58	258,85	3 этажа	0,6			Индивидуальные жилые дома
2.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 3 этажей)	4,75	6,1	3 этажа	0,45			Двух подъездные многоквартирные жилые дома до 3-х этажей, блокированные жилые дома
3.	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей)	12,07	24,0	5 этажей	0,5			Двух подъездные многоквартирные жилые дома до 5 этажей
4.	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	14,84	57,28	4 этажа	0,5 - 1,0			Два дома культуры со спортивными залами; Два многофункциональных торгово-бытовых комплексов; Гостиничный комплекс, Библиотека
5.	Зона образовательных	3,03	3,78	3 этажа, высота –	0,5			Дошкольная образовательная организация на 180 мест в п.

№ п/ п	Функциональные зоны и их параметры					Планируемые для размещения объекты (за исключением линейных объектов)		
	Наименование	Площадь, га		Максимальное количество этажей	Коэффициент застройки	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
		сущ.	проект					
	организаций			до 12 м.				Новый, Дошкольная образовательная организация на 160 мест в п. Красный, Дошкольная образовательная организация на 60 мест в п. Двуречье; Общеобразовательная организация на 500 мест; Организация дополнительного образования на 80 мест;
6.	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты	-	0,43	2 этажа	0,5			
7.	Зона спортивных объектов	4,81	4,81	3 этажа, высота – до 12 м.	0,5			Физкультурно- оздоровительного комплекса с бассейном; Теннисный клуб
8.	Зона производственная	51,71	178,21	3 этажа, высота – до 12 м.	0,6			Тепличный комплекс
9.	Зона коммунально- складская	31,55	51,26	2 этажа, высота – до 12 м.	0,6			Рынок строительных товаров; Кислородная станция

№ п/ п	Функциональные зоны и их параметры					Планируемые для размещения объекты (за исключением линейных объектов)		
	Наименование	Площадь, га		Максимальное количество этажей	Коэффициент застройки	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
		сущ.	проект					
10.	Зона инженерной инфраструктуры	12,81	15,52	2 этажа, высота – до 10 м.	0,8			Насосная станции II подъема; Канализационная насосная станция "Красный"; Трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ (22 шт.); Газорегуляторные пункты; Автоматизированная газовая модульная котельная АМК №1
11.	Зона автомобильного транспорта	10,77	24,66	2 этажа, высота – до 10 м.	0,8			3 станции технического обслуживания на 3 поста каждая; Гаражи индивидуальных автомобилей; 1 автозаправочная станция; Автосалон по продаже автомобилей;
12.	Зона сельскохозяйственных угодий	1473,25	1245,83	2 этажа	-			
13.	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	143,0	405,75	3 этажа, высота – до 15 м.	0,6			
14.	Зона, предназначенная для ведения садоводства,	643,34	703,1	2 этаж	0,2			Дачные дома; Садовые дома

№ п/ п	Функциональные зоны и их параметры					Планируемые для размещения объекты (за исключением линейных объектов)		
	Наименование	Площадь, га		Максимальное количество этажей	Коэффициент застройки	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
		сущ.	проект					
	дачного хозяйства							
15.	Зона, предназначенная для ведения огородничества	17,40	36,45	1 этаж, высота - до 3 м.	0,1			
16.	Зона зеленых насаждений общего пользования	1,58	56,61	1 этаж, высота - до 3 м.	-			Сквер по ул.Совхозная в п. Нагорный; Парк в п. Новый; Сквер в п. Двуречье; Детские площадки;
17.	Зона рекреации	1,09	852,85	Строительство объектов капитального строительства запрещено				
18.	Зона зеленых насаждений специального назначения	50,72	223,46	Строительство объектов капитального строительства запрещено				
19.	Зона сложившихся природных ландшафтов	2661,9	890,56	Строительство объектов капитального строительства запрещено				
20.	Зона объектов отдыха, рекреации и туризма	-	79,61	3 этаж	0,6			База отдыха, гостевые дома; Зоопарк; Гольф-парк
21.	Зона для занятия физической	-	2,5	1 этажа	0,6			Спортивные площадки

№ п/ п	Функциональные зоны и их параметры					Планируемые для размещения объекты (за исключением линейных объектов)		
	Наименование	Площадь, га		Максимальное количество этажей	Коэффициент застройки	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения
		сущ.	проект					
	культурой и спортом							
22.	Зона специального назначения, связанная с захоронениями	19,93	23,24	-	-			
23.	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами	87,0	87,0	5 этажей, высота - до 25 м	0,5			

