Проект



Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ «

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

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

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ОРЛОВСКОЕ»**

**УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положение о территориальном планировании**

**2021 год**

Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ «

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

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

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

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

Договор

от 25.10.2021г. № 43

**Инв. №\_\_\_\_\_\_\_**

**Экз.\_\_\_\_\_\_\_**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ОРЛОВСКОЕ»**

**УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положение о территориальном планировании**

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» Прилепин В. А.

Начальник отдела градостроительства

и архитектуры Поздоровкина Н. В.

Инженер проекта Кострюкова В.К.

**2021 год**

Оглавление

[Оглавление 3](#_Toc90812113)

[**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](#_Toc90812114)

[**2.** **ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ** 5](#_Toc90812115)

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

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование функциональной зоны | Параметры функциональной зоны | | Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов |
|  |  | площадь зоны, га | иные параметры |  |
| 1 | Жилая зона | | |  |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 118,8 | Максимальная и средняя этажность застройки зоны – 3  Коэффициент застройки – 0,2.  Коэффициент плотности застройки – 0,4 |  |
| 2 | Общественно-деловая зона | | |  |
| 2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 0,7 | Предельная высота зданий, строений сооружений до 20 м.  Коэффициент застройки – 0,6  Коэффициент плотности застройки – 3,0 |  |
| 2.2 | Зона специализированной общественной застройки | 2,0 | Предельная высота зданий, строений сооружений до 20 м.  Коэффициент застройки – 0,8  Коэффициент плотности застройки – 2,4 | Объекты местного значения района   * реконструкция МБУК «Устьяны» структурное подразделение «Орловское» ДК д. Дубровская.   Объекты местного значения поселения:   * строительство спортивной площадки в д. Митинская; * строительство спортивной площадки в д. Дубровская; * строительство спортивной площадки в д. Коптяевская/ |
| 3 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | |  |
| 3.1 | Производственная зона | 9,8 | Предельное количество этажей - не устанавливается  Коэффициент застройки – 0,8.  Коэффициент плотности застройки – 2,4 |  |
| 3.3 | Зона инженерной инфраструктуры | 0,1 | - |  |
| 3.4 | Зона транспортной инфраструктуры | 8,6 | - |  |
| 4 | Зона сельскохозяйственного использования | | |  |
| 4.1 | Зона сельскохозяйственного использования | 4274,3 | - |  |
| 4.2 | Производственная зона сельскохозяйственного использования | 5,4 | Предельное количество этажей - не устанавливается  Коэффициент застройки – 0,8.  Коэффициент плотности застройки – 2,4 |  |
| 5 | Зоны специального назначения | | |  |
| 5.1 | Зона кладбищ | 1,4 | - |  |
| 6 | Зона лесов | 10055,6 | - |  |