УТВЕРЖДЕН

постановлением министерства

строительства и архитектуры

Архангельской области

от «29» декабря 2022 г. № 101-п



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 «МАЛОДОРСКОЕ»**

**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 «МАЛОДОРСКОЕ»**

**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](#_Toc90743314)

[**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](#_Toc90743315)

[**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](#_Toc90743316)

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. Маренинская | Не устанавливается |
| 2 | спортивная площадка | ОКС в области физической культуры и массового спорта | развитие сети учреждений физической культуры | строительство | д. Глазанова | Не устанавливается |
| 3 | спортивная площадка | ОКС в области физической культуры и массового спорта | развитие сети учреждений физической культуры | строительство | с. Малодоры | Не устанавливается |
| 4 | спортивная площадка | ОКС в области физической культуры и массового спорта | развитие сети учреждений физической культуры | строительство | д. Малый Дор | Не устанавливается |
| 5 | спортивная площадка | ОКС в области физической культуры и массового спорта | развитие сети учреждений физической культуры | строительство | д. Спасская | 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 | 391,1 | Максимальная и средняя этажность застройки зоны – 3Коэффициент застройки – 0,2.Коэффициент плотности застройки – 0,4 | Объекты местного значения поселения:* строительство спортивной площадки в д. Маренинская;
* строительство спортивной площадки в д. Глазанова
* строительство спортивной площадки в с. Малодоры
* строительство спортивной площадки в д. Малый Дор;
* строительство спортивной площадки д. Спасская;
* строительство водоочистных сооружений, дер. Малая Вирова.
 |
| 1.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 3,0 | Максимальная и средняя этажность застройки зоны – 4Коэффициент застройки – 0,4Коэффициент плотности застройки – 0,8 |  |
| 2 | Общественно-деловая зона |  |
| 2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 2,3 | Предельная высота зданий, строений сооружений до 20 м.Коэффициент застройки – 0,6Коэффициент плотности застройки – 3,0 |  |
| 2.2 | Зона специализированной общественной застройки | 8,0 | Предельная высота зданий, строений сооружений до 20 м.Коэффициент застройки – 0,8Коэффициент плотности застройки – 2,4 | Объекты местного значения района:* реконструкция МБУК «Устьяны» структурное подразделение «Малодорское» ДК;
* строительство школы в с. Малодоры.
 |
| 3 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |  |
| 3.1 | Производственная зона  | 0,6 | Предельное количество этажей - не устанавливаетсяКоэффициент застройки – 0,8.Коэффициент плотности застройки – 2,4 |  |
| 3.2 | Коммунально-складская зона | 0,3 | Предельное количество этажей - не устанавливаетсяКоэффициент застройки – 0,6.Коэффициент плотности застройки – 1,8 |  |
| 3.3 | Зона инженерной инфраструктуры  | 2,6 | - | Объекты местного значения района:* Строительство водоочистных сооружений, с. Малодоры;
* Строительство водоочистных сооружений, дер. Глазанова;
* Строительство водоочистных сооружений, дер. Маренинская
 |
| 3.4 | Зона транспортной инфраструктуры  | 55,3 | - |  |
| 4 | Зона сельскохозяйственного использования  |  |
| 4.1 | Зона сельскохозяйственного использования | 6735,7 | - |  |
| 4.2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 18,8 | Предельное количество этажей - не устанавливаетсяКоэффициент застройки – 0,8.Коэффициент плотности застройки – 2,4 | Объекты регионального значения:- строительство животноводческого комплекса на 3229 дойных коров в д. Черновская. |
| 4.3 | Зона сельскохозяйственных угодий | 257,9 |  |  |
| 5 | Зоны специального назначения |  |
| 5.1 | Зона кладбищ  | 5,0 | - |  |
| 5.2 | Зона складирования и захоронения отходов | 0,7 | - |  |
| 6 | Зоны рекреационного назначения |
| 6.1 | Зона озелененных территорий общего пользования | 13,8 | - |  |
| 7 | Зона лесов | 19903,6 | - |  |
| 8 | Иные зоны | 8,3 | - |  |