



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

**Заказчик: МУ «Администрация Высоковского муниципального образования
Красноармейского района Саратовской области»**

Муниципальный контракт от 11.08.2014 г.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Высоковского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области

Пояснительная записка

Том I

Положение о территориальном планировании



**Санкт-Петербург
2014**



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

**Заказчик: МУ «Администрация Высоковского муниципального образования
Красноармейского района Саратовской области»**

Муниципальный контракт от 11.08.2014 г.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Высоковского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области

Пояснительная записка

Том I

Положение о территориальном планировании

Генеральный директор

В. А. Котлярова

**Санкт-Петербург
2014**

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
1.	Генеральный директор, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
2.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
3.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
4.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
5.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
6.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
7.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

Состав проекта:**Пояснительные записки**

№ п/п	Наименование	Гриф
1.	Том I. Положение о территориальном планировании	н/с
2.	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана	н/с

Графические материалы**1. Материалы по обоснованию генерального плана**

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
1.	Карта планируемых границ земель различных категорий.	1:25 000	н/с
2.	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий и объектов культурного наследия. Проектное положение	1:20 000	н/с
3.	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий и объектов культурного наследия. Проектное положение. Фрагменты Высоковского муниципального образования	1:3 500	н/с
4.	Основной чертеж.	1:20 000	н/с
5.	Основной чертеж. Фрагменты Высоковского муниципального образования	1:3 500	н/с
6.	Карта современного использования территории	1:20 000	н/с
7.	Карта планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке	1:20 000	н/с
8.	Карта планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке. Фрагменты Высоковского муниципального образования	1:3 500	н/с
9.	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:20 000	н/с

2. Положение о территориальном планировании

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
1.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Высоковского муниципального образования	1:25 000	н/с
2.	Карта функциональных зон Высоковского муниципального образования	1:20 000	н/с
3.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений.	1:20 000	н/с
4.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	1:20 000	н/с
5.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, необходимых для решения вопросов местного значения.	1:20 000	н/с

Примечание: н/с - несекретно

Содержание

1. Общие положения	7
2. Цели и задачи территориального планирования.....	8
2.1. Цели территориального планирования Высоковского муниципального образования	8
2.2. Задачи территориального планирования Высоковского муниципального образования	9
2.2.1. Задачи по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Саратовской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Высоковского муниципального образования	9
2.2.2. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры	9
2.2.3. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения	10
2.2.4. Задачи по развитию сферы социального обслуживания населения.....	11
2.2.5. Задачи по развитию и размещению объектов жилищного фонда	13
2.2.6. Задачи по сохранению и регенерации объектов культурного наследия.....	14
2.2.7. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды.....	14
2.2.8. Задачи по развитию зеленых насаждений	14
2.2.9. Задачи по инженерной подготовке территории	15
2.2.10. Задачи по санитарной очистке территории	15
2.2.11. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Высоковского муниципального образования.....	15
3. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию Высоковского муниципального образования	15
3.1. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Саратовской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Высоковского муниципального образования	15
3.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры. Параметры функциональных зон.....	15
3.3. Мероприятия по развитию и размещению на территории Высоковского муниципального образования объектов капитального строительства регионального и местного значения.....	24
3.3.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры	24
3.3.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры.....	25
3.3.3. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания	27
3.3.4. Развитие и размещение объектов жилищного фонда	29
3.3.5. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства	31

3.4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения	33
3.5. Мероприятия по сохранению и регенерации объектов культурного наследия	37
3.6. Мероприятия по улучшению экологической обстановки охране окружающей среды	37
3.7. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений	38
3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	38
3.9. Мероприятия по инженерной подготовке территорий	40
3.10. Мероприятия по санитарной очистке территорий	40
3.11. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Высоковского муниципального образования	41
4. Техничко-экономические показатели генерального плана Высоковского муниципального образования	43

1. Общие положения

Территориальное планирование Высоковского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области осуществляется посредством разработки и утверждения генерального плана Высоковского муниципального образования и внесения в него изменений.

Генеральный план Высоковского муниципального образования Красноармейского муниципального района Саратовской области разработан ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» по заказу МУ «Администрация Высоковского муниципального образования Красноармейского района Саратовской области» на основании муниципального контракта от 11.08.2014г.

Генеральный план Высоковского муниципального образования согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации является документом территориального планирования муниципального образования и направлен на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, (т.е. безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план поселения разработан в границах территории Высоковского муниципального образования, установленных законом Саратовской области от 27 декабря 2004 г. N 110-ЗСО «О муниципальных образованиях, входящих в состав Красноармейского муниципального района».

Исходный год разработки генерального плана поселения – 2014 г.

Срок реализации генерального плана рассчитан на 20 лет и разбит на 2 этапа:

- первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана Высоковского муниципального образования – 2014 - 2023 гг.;

- расчетный срок – период, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана Высоковского муниципального образования – 2014 - 2033 год;

Перспективное развитие территории за пределами сроков реализации генерального плана – 2033 - 2043 год.

Генеральный план Высоковского муниципального образования разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При подготовке генерального плана Высоковского муниципального образования учтена ранее разработанная градостроительная документация, а также положения государственных программ Саратовской области, стратегий, концепций, реализуемых в Саратовской области в период разработки генерального плана.

В генеральном плане Высоковского муниципального образования учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектные решения генерального плана Высоковского муниципального образования учитываются при разработке Правил землепользования и застройки муниципального образования и являются основанием для:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

3) создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории (ч.1 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

В соответствии с ч. 5 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ реализация генерального плана Высоковского муниципального образования осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Графические материалы генерального плана поселения выполнены с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo Professional.

2. Цели и задачи территориального планирования

2.1. Цели территориального планирования Высоковского муниципального образования

Целью разработки генерального плана Высоковского муниципального образования является создание действенного инструмента управления развитием территории муниципального образования в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством.

Решения генерального плана направлены на обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования, предполагающее обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышения уровня жизни и условий проживания населения, долговременной экологической безопасности поселения и смежных территорий, рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем.

2.2. Задачи территориального планирования Высоковского муниципального образования

2.2.1. Задачи по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Саратовской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Высоковского муниципального образования

Учет интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Саратовской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Высоковского муниципального образования - обеспечение выполнения на территории Высоковского муниципального образования функций Российской Федерации и субъекта Российской Федерации на основе функционального развития существующих, а также размещения новых объектов регионального значения, в том числе:

- объектов транспортной инфраструктуры регионального значения;
- объектов инженерной инфраструктуры регионального значения;
- иных объектов федерального и регионального значения.

2.2.2. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры

1. Повышение эффективности использования территории поселения путем оптимизации функционального использования, упорядочивания существующей застройки, освоения незастроенных территорий.

2. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами социально-экономического развития.

3. Развитие и преобразование функциональной структуры муниципального образования в соответствии с прогнозируемыми направлениями развития экономической базы поселения с учетом обеспечения необходимых территориальных ресурсов для развития приоритетных видов экономической деятельности – аграрного сектора, развитие пищевой промышленности, развитию деревопереработки и лесопереработки, коммерческо-деловой сферы (торговля, сервис, строительство административно-деловых учреждений).

4. Развитие туристско-рекреационной сферы обслуживания местного и районного значения на базе комплексного использования природно-рекреационного потенциала муниципального образования.

5. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комплексного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства.

6. Реализация принципов комплексного освоения территории, обеспечивающих формирование среды жизнедеятельности высокого качества, в которой в оптимальном соотношении находятся жилые зоны, зоны размещения объектов бытового и социально-культурного назначения, объектов транспортной инфраструктуры, зон зеленых насаждений общего пользования.

7. Формирование системы центров социального обслуживания, обеспечивающих потребности жителей поселения.

2.2.3. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Внешний транспорт

1. Обеспечение надежной связи Высоковского муниципального образования с внешней сетью автодорог регионального значения путем формирования единой транспортной сети в составе улично-дорожной сети и сети внешних дорог.

2. Обеспечение выделения территории для развития улично-дорожной сети, сети внешних дорог, и соответствующей инфраструктуры.

Пассажирский транспорт

1. Организация качественного маршрутного сообщения для связи населенных пунктов Высоковского муниципального образования между собой, с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Красноармейск;

Улично-дорожная сеть населенных пунктов

- формирование улично-дорожной сети населенных пунктов с учетом существующей сети внешних дорог и увеличением уровня автомобилизации населения;

- формирование рациональных и достаточных транспортных связей районов жилой застройки с общепоселковыми центрами, объектами социального обслуживания, рекреационными территориями.

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

1. Обеспечение качественного и бесперебойного водоснабжения населения и хозяйственных объектов на территории сельского поселения.

2. Реконструкция и развитие водопроводных сетей и системы подачи воды в целом, включая замену ветхих водопроводных сетей, устаревшего оборудования насосных станций и сооружение водоводов для подачи воды к районам нового строительства.

3. Сокращение потерь воды, как при транспортировке, так и за счет ее рационального использования, автоматизированный контроль на всех этапах производства, транспортировки и реализации воды.

4. Организация зон санитарной охраны системы водоснабжения с учетом действующих нормативных требований и сложившейся застройки.

Водоотведение

1. Полное прекращение сброса неочищенных сточных вод, за счет строительства локальных канализационных очистных сооружений в каждом населенном пункте.

2. Обеспечение очистки поверхностного стока.

Теплоснабжение

1. Развитие существующих систем централизованного теплоснабжения в поселении с реконструкцией источников теплоснабжения (котельных) и тепловых сетей.

2. Внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки тепловой и энергии.

3. Использование локальных источников для теплоснабжения индивидуальной жилой застройки, а также объектов общественно-делового назначения.

Электроснабжение

1. Развитие системы электроснабжения поселения с реконструкцией источников энергообеспечения и линий электропередач.

2. Широкое внедрение энергосберегающих технологий с повышением эффективности выработки и транспортировки электрической энергии.

3. Вырубка древесно-кустарниковой растительности под ВЛ до и выше 1000 вольт в населенных пунктах.

4. Расширение зауженных просек охранных зон ВЛ в лесах.

Газоснабжение

1. Дальнейшее развитие системы централизованного газоснабжения поселения со строительством новых газопроводов низкого давления.

2. Реконструкция существующих сетей и сооружений системы газоснабжения для обеспечения надежной подачи газа потребителям, в том числе к источникам теплоснабжения.

3. Обеспечение устойчивого давления газа у потребителей.

Связь и информатизация

1. Развитие рынка современных универсальных услуг отрасли (передача данных, телекоммуникационные услуги, сеть «Интернет», информатизация процессов делопроизводства, создание информационной базы систем образования, здравоохранения и др.).

2. замена аналогового оборудования АТС на цифровое с увеличением емкости.

3. Модернизация существующих передатчиков с целью стопроцентного охвата телевидением аудитории Красноармейского района.

2.2.4. Задачи по развитию сферы социального обслуживания населения

Общие задачи в сфере социального обслуживания

1. Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития Высоковского муниципального образования, социальных нормативов, установленных Правительством Российской Федерации, других нормативных документов.

2. Достижение в Высоковском муниципальном образовании уровня обеспеченности жителей объектами социального и культурно-бытового обслуживания нормируемого социально гарантированного уровня обслуживания по каждому виду.

3. Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей Высоковского муниципального образования.

4. Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом сложившихся функционально-планировочных условий.

5. Модернизация существующей сети учреждений социального и культурно-бытового обслуживания с реструктуризацией и интенсификацией их работы в соответствии с потребностями населения Высоковского муниципального образования с учетом новых технологий обслуживания и современного уровня развития общества.

6. Повышение эффективности использования территорий, занятых существующими учреждениями социального и культурно-бытового обслуживания.

Здравоохранение

1. Формирование сети учреждений здравоохранения, обеспечивающей потребности населения поселения и служащей целям улучшения демографической ситуации, сохранения и укрепления здоровья населения, поддержания активной долголетней жизни при повышении качества и количества предоставляемых медицинских услуг.

Потребительский рынок

1. Обеспечение условий для развития и расширения сети предприятий потребительского рынка и повышения качества и количества предоставляемых услуг путем проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в соответствии с международными стандартами с учетом размещения предприятий потребительского рынка минимально гарантированного уровня в жилой застройке.

2. Формирование территориально приближенной к потребителям инфраструктуры услуг местного уровня.

Туризм, отдых, физкультура и спорт

1. Создание условий для занятий физической культурой и спортом, укрепления здоровья населения, приобщение к занятиям спортом детей за счет развития массовых видов спорта.

2. Размещение сети учреждений физической культуры и спорта в соответствии с принятыми уровнями обслуживания.

3. Развитие сети объектов физкультуры и спорта с доведением уровня обеспеченности населения Высоковского муниципального образования в расчете на 1000 жителей:

- спортивными залами - до 0,35 тыс. кв. м к 2033 году;
- плоскостными сооружениями – до 1,95 тыс. кв. м к 2033 году.

4. Поддержка и развитие инфраструктуры спорта и активного отдыха на территории поселения, развитие инфраструктуры местного туризма, включающего развитие туристических и рыболовных баз, мест проведения массового досуга, предприятий общественного питания, стоянок, кемпингов и т.п.

Культура

1. Обеспечение условий для культурного и духовного развития населения сельского поселения.

2. Реконструкция с повышением технической оснащённости до уровня, соответствующего современным требованиям, существующих учреждений культуры.

3. Размещение сети учреждений культуры на территории поселения с доведением уровня обеспеченности населения в расчете на 1000 жителей Высоковского муниципального образования:

клубами и учреждениями клубного типа – до 150 зрительских мест к 2033 году.

Образование

1. Обеспечение условий для повышения уровня образования и квалификации жителей Высоковского муниципального образования путем развития и расширения сети учреждений образования, проведения работ по реконструкции и модернизации существующих объектов с повышением их технической оснащенности и строительства новых объектов в объемах, соответствующих действующим нормативам с учетом особенностей демографической структуры населения Высоковского муниципального образования.

2. Развитие сети образовательных учреждений с доведением уровня обеспеченности населения Высоковского муниципального образования в расчете на 1000 жителей:

детскими дошкольными учреждениями - до 40 мест к 2033 году;

образовательными (школьными) учреждениями - до 110 мест к 2033 году;

внешкольными учреждениями ёмкостью до 10% от числа школьников к 2033 году.

Социальная защита населения

1. Обеспечение условий для развития сети учреждений социальной защиты, повышения качества и количества предоставляемых ими услуг.

Ритуальное обслуживание

1. Обеспечение потребности в площадях для погребения усопших.

2.2.5. Задачи по развитию и размещению объектов жилищного фонда

1. Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда муниципального образования при условии выполнения градостроительных требований и сохранения многообразия ландшафтов на территории поселения.

2. Увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения, с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя на конец первой очереди – 30 м², на конец расчётного срока – 40 м²

3. Сокращение и ликвидация физически и морально устаревшего жилищного фонда, в том числе расселение ветхого и аварийного фонда.

4. Разработка программ по расселению жилого фонда, расположенного в СЗЗ, либо проведение мероприятий по сокращению размеров СЗЗ путем применения инновационных технологий производства или перепрофилирования предприятий.

5. Запрещение нового жилищного строительства и реконструкции существующего жилого фонда, расположенного в СЗЗ объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, что приведёт к постепенному выбытию жилья из зоны санитарной опасности.

6. Увеличение разнообразия жилой среды и применяемых материалов, конструкций и планировочных решений, отвечающих разнообразию градостроительных и природно-ландшафтных условий и интересам различных социальных групп.

7. Развитие индивидуальной жилой застройки, как вида жилищного строительства, обеспечивающего наиболее комфортную жилую среду.

2.2.6. Задачи по сохранению и регенерации объектов культурного наследия

1. Сохранение и благоустройство территории имеющихся на территории поселения объектов культурного наследия.

2.2.7. Задачи по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

1. Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящих и будущих поколений жителей поселения, воспроизводства природных ресурсов, сохранение биосферы.

2. Сохранение природных условий и особенностей поселения.

3. Охрана рекреационных ресурсов.

4. Обеспечение сохранности лесов на землях лесного фонда поселения.

5. Максимально возможное сохранение зеленых насаждений всех видов использования.

6. Сохранение существующих показателей качества атмосферного воздуха.

7. Обеспечение нормативного качества воды поверхностных водных объектов.

8. Обеспечение безопасных уровней шума, электромагнитных излучений, радиации, радона.

8. Учет инженерно-геологических и геоморфологических условий территории в градостроительном проектировании.

9. Обеспечение экологической безопасности и снижение уровня негативного влияния хозяйственной деятельности на окружающую среду.

10. Обеспечение гарантий для всех категорий жителей в области экологической безопасности.

11. Создание и развитие системы мониторинга за состоянием основных компонентов окружающей среды (атмосферного воздуха, почвы).

2.2.8. Задачи по развитию зеленых насаждений

1. Повышение уровня обеспечения населения озелененными территориями общего пользования за счет озеленения территорий нового освоения, неиспользуемых территорий;

2. Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования – парков, скверов, бульваров, уличного озеленения;

3. Формирование системы озелененных территорий на основе озеленения территорий общего пользования, спортивно-рекреационных территорий, озеленение территорий специального назначения – санитарно-защитных озелененных полос, озеленение прибрежных территорий.

2.2.9. Задачи по инженерной подготовке территории

1. Защита от затопления и подтопления территории населенных пунктов поселения.
2. Защита от разрушения берегов, дюн, геоморфологических форм рельефа, карста.
3. Организация рельефа и отвод поверхностного стока.
4. Очистка водных объектов и благоустройство прилегающей территории населенных пунктов поселения.

2.2.10. Задачи по санитарной очистке территории

1. Ликвидация несанкционированных свалок;
2. Организация сбора и вывоза ТБО в населенных пунктах, садоводческих и дачных объединениях на территории поселения.

2.2.11. Задачи по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Высоковского муниципального образования

1. Обеспечение соблюдения социальных и градостроительных норм в генеральном плане.
2. Уточнение границы Высоковского муниципального образования и согласование границы с органами исполнительной власти смежных муниципальных образований.
3. Обеспечение контроля реализации генерального плана Высоковского муниципального образования.

3. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию Высоковского муниципального образования

3.1. Мероприятия по учету интересов Российской Федерации и интересов субъекта Российской Федерации – Саратовской области при осуществлении градостроительной деятельности на территории Высоковского муниципального образования

1. Формирование зон транспортной инфраструктуры для обеспечения функционирования и развития объектов транспортной инфраструктуры регионального и местного значения (автомобильных и железных дорог общего пользования, мостов, иных инженерных сооружений и соответствующей инфраструктуры).
2. Формирование зон инженерной инфраструктуры для обеспечения возможности функционирования и развития объектов инженерной инфраструктуры регионального значения.

3.2. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры. Параметры функциональных зон

1. В целях развития транспортной сети Высоковского муниципального образования и Красноармейского района в целом для размещения объектов транспортной инфраструктуры, а также иных сопутствующих им объектов, проектом генерального плана предусмотрен перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики,

транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения.

Также перевод земель сельскохозяйственного назначения в указанную категорию планируется осуществить для территорий планируемых зон производственного использования, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, зон специального назначения (территории кладбищ и полигона ТБО), расположенных вне границ населенных пунктов. Всего в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения на расчётный срок реализации генерального плана планируется перевести 116,52 га земель сельскохозяйственного назначения.

2. Развитие и преобразование функциональной структуры использования территорий на расчетный срок реализации генерального плана Высоковского муниципального образования на основе функционального зонирования территории Высоковского муниципального образования, включающего:

- установление перечня функциональных зон (по видам) с определением соответствующих им параметров.

Перечень устанавливаемых функциональных зон и их параметры представлены в таблице ниже.

Перечень и параметры функциональных зон

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны
I. Зоны, расположенные в границах населенных пунктов		
Зона градостроительного использования		
1.	Жилая зона (Ж)	<p><u>В состав жилых зон могут включаться:</u></p> <p>1) зоны застройки малоэтажными (индивидуальными) жилыми домами;</p> <p>2) зоны застройки средне этажными (многоквартирными) жилыми домами;</p> <p>В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.</p> <p>(п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).</p>
2.	Общественно-деловая зона (О)	<p><u>В состав общественно-деловых зон могут включаться:</u></p> <p>1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;</p> <p>2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;</p> <p>Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных</p>

		<p>объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.</p> <p>В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.</p> <p>(п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).</p>
3.	Зона производственного использования (П)	<p><u>В состав зон производственного использования могут включаться:</u></p> <p><i>1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;</i></p> <p><i>2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;</i></p> <p><i>3) иные виды производственной инфраструктуры.</i></p> <p>Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.</p> <p>(ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).</p>
4.	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	<p><u>В состав зон инженерной и транспортной инфраструктуры могут включаться:</u></p> <p><i>1) зона инженерной инфраструктуры</i></p> <p><i>2) зона транспортной инфраструктуры</i></p> <p>Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.</p> <p>(ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).</p>

5.	Зона сельскохозяйственного использования (Сх)	<p><u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u></p> <p><i>1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);</i></p> <p><i>2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.</i></p> <p>(п.9 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).</p>
6 .	Зона рекреационного назначения (Р)	<p><u>В состав зон рекреационного назначения могут включаться:</u></p> <p>- зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.</p> <p>- зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.</p> <p>(п.11,12 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).</p>
I. Зоны, расположенные вне границ населенных пунктов		
Зона производственного использования		<p><u>В состав зон производственного использования могут включаться:</u></p> <p><i>1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;</i></p> <p><i>2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;</i></p> <p><i>3) иные виды производственной инфраструктуры.</i></p> <p>Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, ком-</p>

	<p>мунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.</p> <p>(ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).</p>
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	<p><u>В состав зон инженерной и транспортной инфраструктуры могут включаться:</u></p> <p><i>1) зона инженерной инфраструктуры</i> <i>2) зона транспортной инфраструктуры</i></p> <p>Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.</p> <p>(ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).</p>
Зона сельскохозяйственного использования	<p><u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u></p> <p><i>1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);</i></p> <p><i>2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.</i></p> <p>(п.9 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).</p>
Зона специального назначения	<p><u>В состав зон специального назначения могут включаться:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. - зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

- установление границ функциональных зон в соответствии с перечнем функциональных зон (по видам).

3. Генеральным планом Высоковского муниципального образования установлено соотношение площадей, занимаемых функциональными зонами (по видам зон), представленное в таблице 2.

Таблица 2

Соотношение площадей функциональных зон Высоковского муниципального образования. Проектное положение.

Наименование функциональной зоны	Единица измерения	Существующее положение 2014 г.	1-ая очередь	Расчетный срок
			2014 - 2023 гг.	2023 - 2033 гг.
СУММАРНЫЕ ПЛОЩАДИ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ	га	474,58	474,58	474,58
	%	1,67	1,67	1,67
Жилые зоны (Ж). Всего.	га	118,22	174,52	216,60
	%	0,42	0,62	0,76
В том числе:				
Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	55,15	111,45	153,53
	%	0,20	0,40	0,54
Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	63,07	63,07	63,07
	%	0,22	0,22	0,22
Общественно-деловые зоны (О). Всего.	га	9,68	10,42	10,42
	%	0,04	0,04	0,04
В том числе:				
О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (административные здания, торговля, офисы)	га	1,51	1,51	1,51
	%	0,01	0,01	0,01
О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (объекты дошкольного и общего образования, культура, спорт, медицина)	га	8,17	8,91	8,91
	%	0,03	0,03	0,03
Зоны рекреационного назначения (Р). Всего.	га	31,29	32,26	32,26
	%	0,11	0,11	0,11
В том числе:				
Р2 Зона зеленых насаждения общего пользования	га	31,29	31,29	31,29
	%	0,11	0,11	0,11
Р3 Зона размещения объектов	га	-	0,97	0,97

спортивного и культурно-массового назначения	%		0,003	0,003
Зоны сельскохозяйственного назначения (Сх). Всего.	га	264,29	190,45	142,13
	%	0,92	0,67	0,51
В том числе:				
Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий	га	215,75	141,91	93,59
	%	0,75	0,50	0,34
Сх2 Зона размещения сельскохозяйственных предприятий	га	48,54	48,54	48,54
	%	0,17	0,17	0,17
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т). Всего.	га	29,06	33,37	39,61
	%	0,11	0,12	0,14
В том числе:				
Т1 Зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	27,53	31,84	38,08
	%	0,10	0,11	0,13
И Зоны инженерной инфраструктуры	га	1,53	1,53	1,53
	%	0,01	0,01	0,01
Зоны производственного использования (П). Всего.	га	18,57	29,72	29,72
	%	0,06	0,10	0,10
П1 Производственные зоны:	га	18,41	18,41	18,41
	%	0,06	0,06	0,06
П1-1 Производственные зоны с размещением предприятий IV и V класса опасности	га	18,41	18,41	18,41
	%	0,06	0,06	0,06
П2 Коммунально-складские зоны:	га	0,16	11,31	11,31
	%	0,001	0,04	0,04
Зоны специального назначения (Сп) Всего:	га	3,47	3,84	3,84
	%	0,01	0,01	0,01
Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями	га	0,46	0,83	0,83
	%	0,002	0,003	0,003
Сп5 Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования - озеленение специального назначения)		3,01	3,01	3,01
		0,01	0,01	0,01
СУММАРНЫЕ ПЛОЩАДИ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, РАСПОЛОЖЕННЫЕ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	га	27 869,48	27 869,48	27 869,48
	%	98,33	98,33	98,33
Зоны производственного использования (П). Всего.	га	20,77	19,04	19,04
	%	0,07	0,07	0,07
П1 Производственные зоны:	га	20,17	19,04	19,04
	%	0,07	0,07	0,07

П1-1 Производственные зоны с размещением предприятий IV и V классов опасности	га	1,73	1,73	1,73
	%	0,01	0,01	0,01
П1-2 Производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности	га	18,44	18,44	18,44
	%	0,06	0,06	0,06
Коммунально-складские зоны:	га	0,60	0,60	0,60
	%	0,002	0,002	0,002
В том числе:				
П2 Коммунально-складские зоны	га	0,60	0,60	0,60
	%	0,002	0,002	0,002
Зоны специального назначения (Сп). Всего.	га	3,15	9,68	12,99
	%	0,01	0,03	0,04
Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями	га	3,15	9,68	9,68
	%	0,01	0,03	0,03
Сп3 Зона специального назначения, связанная с размещением полигонов ТБО, ЖБО	га	-	-	3,31
	%			0,01
Рекреационные зоны. Всего.	га	3 242,83	3 242,83	3 242,83
	%	11,44	11,44	11,44
В том числе:				
Р1 Зона лесов общего и ограниченного пользования	га	3 242,83	3 242,83	3 242,83
	%	11,44	11,44	11,44
Зоны сельскохозяйственного назначения. Всего.	га	24 389,00	24 379,26	24 374,93
	%	86,06	86,02	86,01
В том числе:				
Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий	га	24337,93	24328,19	24323,86
	%	85,88	85,84	85,83
Сх2 Зона размещения сельскохозяйственных предприятий	га	51,07	51,07	51,07
	%	0,18	0,18	0,18
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры. Всего.	га	213,73	218,67	219,69
	%	0,75	0,77	0,77
В том числе:				
Т1 Зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	97,03	101,97	101,97
	%	0,34	0,36	0,36
Т2 Зона отвода железной дороги	га	116,70	116,70	116,70
	%	0,41	0,41	0,41
И Зона инженерной инфраструктуры	га	-	-	1,02
	%			0,004
ИТОГО:	га	28 344,06	28 344,06	28 344,06

3.3. Мероприятия по развитию и размещению на территории Высоковского муниципального образования объектов капитального строительства регионального и местного значения

3.3.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

Внешний транспорт

1. Комплексное развитие единой транспортной инфраструктуры:

- формирование в соответствии с «Картой планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений», выполненной в составе генерального плана Высоковского муниципального образования распространенной сети дорог поселения, связывающей между собой населенные пункты и обеспечивающей связанность с транспортной системой Саратовской области;

- реконструкция участков существующих автодорог общего пользования, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна.

- содержание и эксплуатация автодорог общего пользования в соответствии с действующими нормативами;

- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения.

- обеспечение резервирования территории и выделение Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) для строительства:

- автодороги местного значения V технической категории «Карамышевка – Старая Тороповка», прокладываемой по трассе существующей грунтовой дороги, протяженностью 3,88 км – на расчетный срок реализации генерального плана.

Пассажирский транспорт

1. Организация системы маршрутного сообщения для связи населенных пунктов Высоковского муниципального образования, в т.ч. районов нового жилищного строительства между собой, с соседними муниципальными образованиями, а также с г. Красноармейском - на расчётный срок реализации генерального плана;

2. Размещение остановочных пунктов общественного транспорта с учётом соблюдения современных требований к техническим характеристикам подобных сооружений, с учётом соблюдения правил безопасности дорожного движения, а также радиуса пешеходной доступности указанных объектов для населения, в т.ч. для маломобильных групп населения – 600 м – на расчётный срок реализации генерального плана.

Развитие улично-дорожной сети населенных пунктов:

- создание уличной сети на вновь осваиваемых территориях в соответствии с принятыми нормативами и с учётом повышения уровня автомобилизации населения;

- реконструкция участков существующей улично-дорожной сети, характеризующихся высоким процентом износа, с повышением качества дорожного полотна и технических характеристик элементов улично-дорожной сети;
- содержание и эксплуатация улично-дорожной сети в соответствии с действующими нормативами;
- выполнение комплекса мероприятий по организации безопасности дорожного движения, в частности, по устройству пешеходных переходов и светофорного регулирования территории.

3.3.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

1. Общая реконструкция водозаборных сооружений с заменой оборудования на современные аналоги в селе Высокое: общее водопотребление на первую очередь составит: 221,3 м³/сутки (с учетом подключения планируемых потребителей жилой застройки, а также неучтенных расходов), на расчетный срок - 220,0 м³/сутки. Перекладка существующих и докладка новых водопроводных сетей вдоль существующих и перспективных улиц и проездов с целью обеспечения централизованным водоснабжением всех потребителей населенного пункта.
2. Общая реконструкция водозаборных сооружений с заменой оборудования на современные аналоги в селе Карамыш: общее водопотребление на первую очередь составит: 71,3 м³/сутки (с учетом подключения планируемых потребителей жилой застройки, а также неучтенных расходов), на расчетный срок - 67,5 м³/сутки. Перекладка существующих и докладка новых водопроводных сетей вдоль существующих и перспективных улиц и проездов с целью обеспечения централизованным водоснабжением всех потребителей населенного пункта.
3. Строительство водозаборных сооружений в селе Старая Топовка: общее водопотребление на первую очередь составит: 115,0 м³/сутки (с учетом подключения планируемых потребителей жилой застройки, а также неучтенных расходов), на расчетный срок - 113,8 м³/сутки. Прокладка водопроводных сетей вдоль существующих и перспективных улиц и проездов с целью обеспечения централизованным водоснабжением всех потребителей населенного пункта.
4. Реконструкция водонапорных башен, ремонт водоразборных колонок на водопроводе.
5. Строительство артезианских скважин, а также сетей водоснабжения на территории планируемых специализированных предприятий.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Организация индивидуальных выгребов, локальных очистных сооружений.
2. Вывоз сточных вод на поля ассенизации.

3. Строительство очистных сооружений севернее села Высокое, прокладка коллекторов хозяйственно-бытовой канализации вдоль всех улиц и проездов.

4. Разработка мероприятий по сокращению сбросов сточных вод за счет их повторного использования.

Теплоснабжение

1. Капитальный ремонт котельных в селах Высокое и Старая Топовка, выполнение комплексной реконструкции с установкой современных котлов с КПД не менее 91% и систем водоочистки, в том числе с применением «комплексаната».

2. Обеспечение тепловой энергией потребителей планируемой усадебной жилой застройки предусматривается индивидуальное (котлы, печи камины, располагаемые у конкретного потребителя).

3. Обеспечение тепловой энергией потребителей объектов соц. культ. быта. предусматривается от отдельно стоящих или встроенных (крышных) котельных на газовом топливе.

4. Использование возобновляемых источников энергии - солнечной, геотермальной, а также тепловых насосов;

5. Сокращение теплопотерь зданий за счет энергосберегающих проектных решений.

6. В целях сокращения потерь при теплоснабжении потребителей, территориально удаленных от котельных, или маломощных котельных предлагается перевод потребителей на автономное газовое отопление (топочные).

7. Развитие системы теплоснабжения сельских территорий с опережающим строительством или реконструкцией теплоисточников и теплосетей от них.

Электроснабжение

1. Реконструкция ВЛ 10 кВ и ТП 10/0.4 кВ селе Карамыш.

2. Реконструкция ВЛ 10 кВ и ТП 10/0.4 кВ в селе Высокое.

3. Реконструкция ВЛ 10 кВ и ТП 10/0.4 кВ в селе Старая Топовка.

4. Обеспечение мер по устранению износа электрооборудования, для этого следует предусмотреть постоянное проведение работ по обновлению изношенного оборудования, его модернизацию, реконструкцию, техперевооружение и замену.

5. Обеспечение высокого уровня технического обслуживания оборудования, его ремонта, диагностики, внедрение автоматики, достаточную и высокую квалификацию обслуживающего персонала, оснащенность персонала необходимыми приспособлениями, инструментами, транспортными средствами.

6. Организация и проведение своевременных обходов, осмотров, испытаний оборудования, режимов работы системы, не допущение перегрузок отдельных ее элементов.

7. Своевременное информирование населения о состоянии городского и сельского электроснабжения через СМИ, своевременное предупреждение об угрозах нарушения.

8. Своевременное финансовое обеспечение мероприятий по повышению надежности и бесперебойное снабжение первичными энергоресурсами и источников электрической и тепловой энергии.

9. Мониторинг текущего состояния системы для единого централизованного управления системой электроснабжения.

10. Обеспечение внедрения инновационных технологий и оборудования, широкое оснащение электросетей современными средствами автоматизации.

Газоснабжение

1. Строительство газопроводов низкого давления ориентировочной протяженностью 1,6 км в селе Старая Топовка.

2. Строительство газопроводов низкого давления ориентировочной протяженностью 3,8 км в селе Высокое.

3. Строительство газопроводов низкого давления ориентировочной протяженностью 1,5 км в селе Карамыш.

4. Строительство газопроводов высокого давления до планируемых предприятий.

5. Замена и обеспечение безопасной эксплуатации (проведение диагностики) подземных газопроводов.

6. Осуществление технического диагностирования ГРП и ШРП.

7. Проведение энергосберегающих мероприятий для сокращения расхода газа и уменьшения нагрузки на газовые сети.

Связь и информатизация

1. АТС в Высоковском муниципальном образовании: реконструкция с заменой оборудования на цифровое.

2. Формирование единого информационного пространства с целью обеспечения устойчивого развития муниципального образования и повышения качества жизни населения.

3. Модернизация существующих передатчиков с целью стопроцентного охвата телевизионным вещанием аудитории района

4. Опережающее развитие инфраструктуры соответствующей отрасли по отношению к темпам развития экономики.

5. Ускоренное развитие рынка услуг отрасли (передача данных, телекоммуникационные услуги, Интернет, информатизация процессов делопроизводства, создание информационной базы систем образования, здравоохранения и др.).

3.3.3. Развитие и размещение объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания

1. Выделение соответствующих функциональных зон для размещения объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания населения (общественно-деловые зоны и рекреационные зоны).

2. Создание условий для обеспечения доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания для маломобильных групп населения.

Объекты здравоохранения

На I очередь реализации генерального плана:

1. Капитальный ремонт/реконструкция существующих ФАПов в с. Высокое, с. Старая Топовка, с. Карамыш. Повышение их технического и материального оснащения.

Объекты начального, основного общего, среднего (полного) общего образования

На расчетный срок реализации генерального плана:

1. Капитальный ремонт/ реконструкция общеобразовательных школ в с. Высокое, с. Старая Топовка, с. Карамыш с повышением их технического и материального оснащения.

Дошкольные и внешкольные учреждения

На I очередь реализации генерального плана:

1. Реконструкция учреждений дошкольного образования в с. Высокое, с. Старая Топовка, с. Карамыш.

Культурно-просветительские учреждения

На расчетный срок реализации генерального плана:

1. Капитальный ремонт/ реконструкция учреждений клубного типа в с. Высокое, с. Старая Топовка, с. Карамыш с повышением их технического и материального оснащения.

Объекты спортивного и культурно-массового назначения

На расчетный срок реализации генерального плана:

1. Строительство спортивного комплекса, универсальной спортивной площадки типа "зима-лето" в с. Высокое.

Для размещения указанных объектов установлены границы функциональной зоны РЗ - зоны размещения объектов спортивного и культурно-массового назначения;

Учреждения социального обеспечения и обслуживания

На I очередь реализации генерального плана:

1. Строительство отделения социальной помощи на дому в с. Высокое.

Размещения указанного объекта в пределах установленных границ функциональной зоны О2 - зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Объекты торговли и потребительский рынок

В новых социально-экономических условиях вопросы рациональной организации системы розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения должны иметь гибкие пути решения. Поселение может иметь свободный состав

обслуживающих учреждений независимо от количества жителей, реально оправданный его статусом, уровнем жизни населения и необходимой потребностью.

Таким образом, помимо указанных ниже объектов торговли, на территории поселения могут быть размещены иные объекты торговли, общественного питания и обслуживания населения на специально отведённых для этого функциональных зонах.

На I очередь реализации генерального плана:

1. Строительство комплексов бытового обслуживания в с. Высокое.

Размещения указанного объекта в пределах установленных границ функциональной зоны О2 - зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Строительство кладбищ

Для организации захоронения в структуре муниципального образования выделены территории, отнесенные к функциональным зонам специального назначения - *Зоны специального назначения, связанные с захоронениями (Сп1).*

Запланировано:

1. Увеличение площади существующего кладбища к югу от с. Высокое на 4,53 га – на I очередь реализации генерального плана.
2. Увеличение площади существующего кладбища к югу от с. Старая Топовка на 2,00 га – на I очередь реализации генерального плана.
3. Увеличение площади существующего кладбища в южной части с. Карамыш на 0,37 га – на I очередь реализации генерального плана.

3.3.4. Развитие и размещение объектов жилищного фонда

Объем нового жилищного строительства в период расчетного срока на территории Высоковского сельского поселения составит 39,5 тыс. м², в том числе на первую очередь - 23,3 тыс. м². Для обеспечения указанных объемов жилищного строительства потребуется около 99 га территории.

Средняя жилищная обеспеченность к расчетному сроку составит 40 м² (на период первой очереди 30 м²/чел.) на человека, а общий жилой фонд 64 тыс. м² (на период первой очереди 48,0 тыс.м²).

В расчетах учтена убыль жилого фонда – 0,6 тыс. м² в течение расчетного срока. Расчет объёмов нового жилищного строительства приведен в таблице ниже.

Таблица 3

Расчёт объёмов нового жилищного строительства

<i>Наименование показателей</i>	<i>Ед. измерения</i>	<i>Сущ. положение</i>	<i>1-я очередь</i>	<i>Расчетный срок</i>
Численность постоянного населения в границах проектирования	тыс. чел	1,5	1,6	1,6
Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	17	30	40

Убыль жилищного фонда (износ более 70%)	тыс.м ²		0,4	0,2
Существующий сохраняемый жилой фонд	тыс.м ²	25,1	24,7	47,8
Новое жилищное строительство	тыс.м ²		23,3	16,2
Весь жилой фонд к концу периода	тыс.м ²	25,1	48,0	64,0

В Генеральном плане Высоковского сельского поселения предполагается развитие малоэтажной (индивидуальной) жилой застройки. Площадки под новое строительство были выбраны по результатам анализа территории с учетом и оценкой всех факторов.

Для нового жилищного строительства предлагается:

- малоэтажная (индивидуальная) жилая застройка (коттеджного типа).

Новое жилищное строительство для постоянного населения будет вестись за счёт инвестиционных проектов на территориях нового освоения, а также реконструкции жилой застройки.

Таблица 4

Жилая застройка по населенным пунктам Высоковского сельского поселения

№ п/п	Населенные пункты	Существующая жилая застройка в га.	Проектная жилая застройка, га. ^ж	
			Первая очередь строительства (2014-2023 г.г.)	Расчетный срок (2014-2033 г.г.)
1	2	3	4	5
1	с. Высокое	48,12	80,05	104,05
2	с. Старая Топовка	53,83	73,99	73,99
3	с. Карамыш	16,27	20,48	38,56
	Итого	118,22	174,52	216,60

Таблица 5

Новое строительство Высоковского сельского поселения

Состав сельского поселения (перечень населенных пунктов)	Жилищный фонд тыс. кв.м	Жилищный фонд тыс. кв.м на первую очередь	Жилищный фонд тыс. кв.м на расчетный срок	Новое строительство тыс. кв.м на первую очередь ИЖС	Новое строительство тыс. кв.м расчетный срок ИЖС	Всего Новое строительство тыс. кв.м
1	2	3	4	5	6	8
с. Высокое	10,0	22,0	32,5	12,1	10,7	22,8
с. Старая Топовка	11,6	19,0	19,0	7,6	-	7,6
с. Карамыш	3,5	7,0	12,5	3,6	5,5	9,1

Итого	25,1	48,0	64,0	23,3	16,2	39,5
--------------	------	------	------	------	------	------

Выводы:

- численность постоянного населения:
к концу расчётного срока 1,6 тыс.чел;
- Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда поселения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных норм:
- увеличение жилищного фонда в соответствии с потребностями жителей поселения, с доведением средней жилищной обеспеченности на одного жителя на конец первой очереди – 30 м², на конец расчётного срока – 40 м²;
- общая площадь жилищного фонда составит:
 - на конец расчётного срока – 64,0 тыс. м²;
 - на конец первой очереди – 48,0 тыс. м²;
- Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития; улучшение условий жизнедеятельности групп населения, требующих социальной защиты:
- Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей поселения;
- Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории поселения с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

3.3.5. Мероприятия по развитию основных функциональных зон для обеспечения размещения объектов капитального строительства

1. Формирование функциональных зон, в т.ч. для обеспечения размещения объектов капитального строительства на расчётный срок реализации генерального плана Высоковского муниципального образования.

2. Размещение площадок для нового жилищного строительства предполагается в с. Высокое, с. Старая Топовка, с. Карамыш.

с. Высокое получает развитие жилых зон малоэтажной (индивидуальной) застройки за счёт освоения свободных от застройки территорий в существующих границах населенного пункта в западной, восточной и южной его частях.

с. Старая Топовка получает развитие жилых зон малоэтажной (индивидуальной) застройки за счёт освоения свободных от застройки территорий в существующих границах населенного пункта в северо-восточной, западной, центральной и южной его частях.

с. Карамыш получает развитие жилых зон малоэтажной (индивидуальной) застройки за счёт освоения свободных от застройки территорий в существующих границах населенного пункта в восточной, западной, центральной и южной его частях.

Помимо развития жилых зон, проектом предусмотрено размещение общественно-деловых зон, рекреационных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов, необходимых для создания среды проживания населения соответствующей по основным параметрам качества среды проживания населения среднеевропейским стандартам, а также обеспечивающим транспортные и пешеходные связи с районами жилой застройки.

3. Размещение проектируемых объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания предполагается осуществить на территориях общественно-деловых и рекреационных зон, информация о которых представлена в п. 3.3.3. настоящего документа.

4. В целях развития транспортной инфраструктуры территории поселения, генеральным планом предполагается установление границ функциональных зон инженерной и транспортной инфраструктуры, информация о которых представлена в п. 3.3.1. настоящего документа.

5. В целях развития производственной базы поселения в соответствии со Схемой территориального планирования Красноармейского муниципального района, а также с учётом имеющихся в настоящее время инвестиционных предложений в проекте генерального плана предполагается осуществить строительство и восстановление:

- восстановление фермы КРС до 100 голов, сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV, V классов опасности в южной части с. Высокое – на первую очередь реализации генерального плана.

Для размещения указанного объекта выделена *зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2*.

- восстановление фермы КРС до 100 голов, сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV, V классов опасности в южной части с. Старая Топовка – на первую очередь реализации генерального плана.

Для размещения указанного объекта выделена *зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2*.

- восстановление производственного предприятия с размещением объектов IV, V классов опасности в северной части с. Старая Топовка (восстановление н/д пилорам, мастерских) – на первую очередь реализации генерального плана.

Для размещения указанного объекта выделена *производственная зона с размещением предприятий IV и V класса опасности ПП-1*.

- восстановление фермы КРС до 100 голов, сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV, V классов опасности в северной части с. Карамыш – на первую очередь реализации генерального плана.

Для размещения указанного объекта выделена *зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2*.

- строительство производственного предприятия с размещением коммунально-складских и производственных объектов IV, V классов опасности в южной части с. Карамыш - на первую очередь реализации генерального плана.

Для размещения указанного объекта выделена *коммунально-складская зона П2*.

6. Западнее с. Высокое на расчетный срок реализации генерального плана предполагается размещение полигона ТБО площадью 3,31 га.

Для размещения указанного объекта выделена *Зона специального назначения СпЗ*.

3.4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В таблице 6 приведен перечень планируемых к размещению на территории Высоковского муниципального образования объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории; также дана характеристика таких зон.

Таблица 6

Перечень планируемых к размещению на территории Высоковского муниципального образования объектов, для которых в соответствии с законодательством РФ должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории; а также характеристика таких зон

№ п/п	Наименование объекта	Наименование функциональной зоны, в границах которой предполагается разместить данный объект	Наименование устанавливаемой зоны с особыми условиями использования	Нормативный размер зоны, м	Наименование документа, регламентирующего порядок хозяйственной деятельности в зоне с особыми условиями использования	Период реализации
1.	Восстановление фермы КРС до 100 голов, сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV, V классов опасности в южной части с. Высокое	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	Санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
2.	Восстановление фермы КРС до 100 голов, сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV, V классов опасности в южной части с. Старая Топовка	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	Санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
3.	Восстановление фермы КРС до 100 голов, сельскохозяйственного предприятия с размещением объектов IV, V классов опасности в северной части с. Карамыш	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий Сх2	Санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
4.	Восстановление производственного предприятия с размещением объектов IV, V классов опасности в северной части с. Старая Топовка (восстановление н/д пилорам, мастерских)	Зона производственного использования П1-1	Санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
5.	Строительство производственного предприятия с размещением коммунально-складских и производственных объектов IV, V классов опасности в южной части с. Карамыш	Коммунально-складская зона П2	Санитарно-защитная зона	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
6.	Полигон ТБО западнее с. Высокое	Зона специального назначения Сп3	Санитарно-защитная зона	1000	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	расчётный срок

7.	Увеличение площади существующего кладбища к югу от с. Высокое на 4,53 га	Зона специального назначения Сп1	Санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
8.	Увеличение площади существующего кладбища к югу от с. Старая Топовка на 2,00 га	Зона специального назначения Сп1	Санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
9.	Увеличение площади существующего кладбища в южной части с. Карамыш на 0,37 га	Зона специального назначения Сп1	Санитарно-защитная зона	50	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	первая очередь
10.	Водопроводные сети	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	5	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	первая очередь
11.	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации севернее с. Высокое.	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	санитарно-защитная зона	300	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	расчётный срок
12.	Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	3	Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	расчётный срок
13.	Газопроводы низкого давления	Могут быть размещены в границах различных	Зона минимальных расстояний	2	Свод правил Газораспределительные системы	первая очередь

		функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	до фундаментов зданий и сооружений			
14.	ВОЛП вдоль трассы Сызрань-Саратов-Волгоград	Могут быть размещены в границах различных функциональных зон в соответствии с проектным решением, представленным на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения	Зона минимальных расстояний до фундаментов зданий и сооружений	2	Правила охраны линий и сооружений связи, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578	первая очередь

3.5. Мероприятия по сохранению и регенерации объектов культурного наследия

На расчётный срок реализации генерального плана:

1. Сохранение и благоустройство территории имеющихся на территории поселения объектов культурного наследия.
2. Паспортизация объектов культурного наследия и утверждение границ территории объектов культурного наследия.
3. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия.
4. Перевод территорий памятников, расположенных вне границ населенных пунктов, в земли историко-культурного назначения.

В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель.

5. Реставрация объектов культурного наследия.

3.6. Мероприятия по улучшению экологической обстановки охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

1. На первую очередь реализации генерального плана Высоковского муниципального образования предусмотрено:

- разработка проектов обоснования и обустройства санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-складских предприятий и объектов;
- создание системы мониторинга выбросов загрязняющих веществ (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга).

Мероприятия по охране водных объектов и улучшение качества питьевого водоснабжения

1. На первую очередь реализации генерального плана Высоковского муниципального образования предусмотрено:

- реконструкция существующих водопроводных сетей, учитывая степень их технического и физического износа;
- ограничение хозяйственной деятельности в пределах водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП), соблюдение законодательного регламента в ВЗ и ПЗП в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;
- ограничение хозяйственной деятельности в пределах зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения, соблюдение законодательного регламента в ЗСО;
- разработка проектов водоохранных зон и их благоустройство;
- проведение мероприятий по улучшению состояния поверхностных водных объектов.

Мероприятия по охране почв

1. На первую очередь реализации генерального плана Высоковского муниципального образования предусмотрено:

- проведение мониторинга состояния почвенного покрова (в рамках регионального социально-гигиенического мониторинга);
- ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов.

Мероприятия по защите от шума:

1. На первую очередь реализации генерального плана Высоковского муниципального образования:

- организация защитных лесополос вдоль транспортных магистралей со стороны жилой застройки;
- формирование системы зеленых насаждений с усилением защитных лесополос (специальное озеленение) вдоль автодорог с учетом уже имеющегося озеленения, способствующих шумозащите.

3.7. Мероприятия по сохранению и развитию зелёных насаждений

1. Полное сохранение на территории Высоковского муниципального образования лесов государственного лесного фонда как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

2. Полное сохранение на территории Высоковского муниципального образования лесной растительности как ресурса обеспечения экологической устойчивости поселения.

3. Полное сохранение на территории Высоковского муниципального образования находящихся вне границ населенных пунктов участков залесенных территорий, в том числе берегов рек и озер, склонов оврагов и балок.

4. Проведение мероприятий по развитию зеленых насаждений на территории населенных пунктов Высоковского муниципального образования.

Населенные пункты поселения:

- сохранение территорий зеленых насаждений на территориях населенных пунктов;
- обеспечение населения населенного пункта зелеными насаждениями общего пользования не менее 30 м² на человека;
- озеленение санитарно-защитных зон объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

3.8. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В течение расчетного срока:

- разработка проектов и установление размеров санитарно-защитных зон;
- реконструкция и развитие транспортной сети;
- новое строительство, реконструкция и повышение надежности функционирования

ния инженерных сетей на территории поселения (электроснабжение, водоснабжение, канализация, газоснабжение, теплоснабжение, сети связи);

- модернизация и ремонт существующих систем оповещения населения;
- мероприятия по обеспечению пожарной безопасности поселения;
- мероприятия по защите от затоплений территорий, расположенных на пониженных участках рельефа в прибрежной территории;
- строительство новых защитных сооружений гражданской обороны.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

На первую очередь:

- организация добровольных пожарных дружин из числа местного населения для оказания помощи профессиональной пожарной охране, в проведении профилактических мероприятий необходимо на территории населенных пунктов Сплавнухинского сельского поселения;
- реконструкция существующих и строительство новых транспортных развязок, в том числе и для обеспечения нормативной транспортной доступности к местам возникновения возможного пожара, а именно:
 - организация пожарных проездов к объектам отдыха и туризма;
 - реконструкция и строительство дорог местного значения к уже существующим объектам капитального строительства;
- обеспечение населенных пунктов сельского поселения источниками наружного противопожарного водоснабжения, а именно:
 - реконструкция изношенных сетей водоснабжения, с установкой на них пожарных гидрантов;
 - организация строительства резервных источников водоснабжения;
 - для объектов, не подключенных к сети централизованного водоснабжения, предусмотреть для наружного пожаротушения пожарные водоемы;
 - строительство подъездов с площадками (пирсами) с твердым покрытием размерами не менее 12·12 м для установки пожарных автомобилей в любое время года для пополнения запаса водой у естественных и искусственных водоемов.

В течение расчётного срока:

- предусматривать строительство зданий и сооружений (в том числе бытовых) только по согласованию с надзорными органами, с соблюдением норм и правил пожарной безопасности.
- для предупреждения крупных лесных пожаров, должны реализовываться следующие мероприятия:
 - контроль работы лесопожарных служб;
 - контроль за проведением наземного патрулирования и авиационной разведки в местах проведения огнеопасных работ, автомобильных и железных дорог, зон линий связи и электропередачи, а также нефтепроводов и

- газопроводов, прилегающих к землям лесного фонда и торфяным месторождениям;
- ведение ограничения посещения отдельных участков леса, запрещение разведения костров в лесу в противопожарный период;
 - контроль за соблюдением противопожарной безопасности при лесоразработках;
 - внедрение и распространение безогневых способов очистки лесосек;
 - организация контроля за своевременной очисткой лесоразработок и лесов от заготовленной древесины, сучьев, щепы, мусора;
 - разработка планов тушения лесных пожаров на участках леса оперативные и мобилизационные планы по тушению лесных и торфяных пожаров;
 - организация систематической передачи информации населению в местных СМИ, железнодорожных станциях, а также распространение средств наглядной агитации в местах массового скопления людей, о соблюдении правил пожарной безопасности в лесах и о необходимости своевременного информирования об обнаруженных очагах лесных и торфяных пожаров в дежурную службу 01;
- проведение противопожарной пропаганды для населения сельского поселения, при содействии органов местного самоуправления, пожарной охраны Красноармейского муниципального района и организаций, расположенных на данной территории.

3.9. Мероприятия по инженерной подготовке территорий

1. При освоении новых территорий предусматривается:

- защита низменных территорий от затопления;
- защита территорий от подтопления;
- защита от разрушения берегов, геоморфологических форм рельефа;
- удаление почвенно-растительного слоя и торфов с их дальнейшим использованием в озеленении.

3.10. Мероприятия по санитарной очистке территорий

На первую очередь реализации генерального плана Высоковского муниципального образования предусмотрено:

- вовлечение всех сельских населенных пунктов в систему санитарной очистки;
- организация сбора и транспортировки ТБО от садоводческих и дачных объединений и вовлечение их в систему санитарной очистки;
- установка мусорных контейнеров под ТБО в селах поселения.

На расчетный срок реализации генерального плана Высоковского муниципального образования предусмотрено:

- западнее с. Высокое на расчетный срок реализации генерального плана предполагается размещение полигона ТБО площадью 3,31 га.

- ликвидация несанкционированных свалок и создание условий, исключающих возможность их появления. На территории Высоковского муниципального образования находится несанкционированная свалка, которая не имеет земельного отвода, размещается на территориях, не отвечающих геологическим, экологическим, санитарным требованиям, эксплуатируется с грубыми нарушениями технологии содержания полигонов ТБО, что способствует загрязнению атмосферного воздуха, почвы и водоемов.

- организация системы раздельного сбора отходов производства и потребления с целью их использования в качестве сырья; проведение систематических разъяснительных работ с населением по раздельному сбору отходов потребления;

- внедрение комплексной механизации санитарной очистки поселений и повышение ее технического уровня;

- разработка системы жесткого контроля за несанкционированными свалками и создание условий, исключающих возможность их появления.

3.11. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Высоковского муниципального образования

1. Обеспечение соблюдения социальных и градостроительных норм в генеральном плане Высоковского муниципального образования.

2. Уточнение границы Высоковского муниципального образования и согласование границы с органами исполнительной власти смежных муниципальных образований.

3. Реализация генерального плана Высоковского муниципального образования путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок с даты утверждения указанных документов территориального планирования приведению в соответствие с ними.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения (ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

4. Обеспечение контроля реализации генерального плана Высоковского муниципального образования.

5. Подготовка и принятие Правил землепользования и застройки Высоковского муниципального образования.

4. Технико-экономические показатели генерального плана Высоковского муниципального образования

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующее положение 2014 г.	1-ая очередь	Расчетный срок
				2014 - 2023 гг.	2014 - 2033 гг.
1	2	3	4	5	6
1.	ТЕРРИТОРИЯ				
1.	Общая площадь территории МО "Высоковское сельское поселение" в установленных границах:	га	28 344,06	28 344,06	28 344,06
1.1.1.	в том числе по категориям земель:				
	Населённых пунктов	га	474,58	474,58	474,58
		%	1,67	1,67	1,67
	Сельскохозяйственного назначения	га	24452,34	24340,15	24335,82
		%	86,27	85,88	85,86
	Промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	138,15	250,34	254,67
		%	0,49	0,88	0,90
	Лесного фонда	га	3 242,83	3 242,83	3 242,83
		%	11,44	11,44	11,44
	Водного фонда	га	36,16	36,16	36,16
		%	0,13	0,13	0,13
1.2.	Площади населённых пунктов	га	474,58	474,58	474,58
	с. Высокое	га	188,34	188,34	188,34
	с. Старая Топовка	га	213,37	213,37	213,37
	с. Карамыш	га	72,87	72,87	72,87
1.3.	Площади функциональных зон в населённых пунктах:				
1.3.1.	с. Высокое	га	188,34	188,34	188,34
	Жилые зоны (Ж)				

	Ж2 зоны застройки малоэтажными жилыми домами	га	14,71	46,64	70,64
		%	7,81	24,76	37,51
	Ж3 зоны застройки среднеэтажными жилыми домами	га	33,41	33,41	33,41
		%	17,74	17,74	17,74
	Общественно-деловые зоны (О)				
	О1 зоны делового, общественного и коммерческого назначения (административные здания, торговля, офисы)	га	0,90	0,90	0,90
		%	0,48	0,48	0,48
	О2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (объекты дошкольного и общего образования, культура, спорт, медицина)	га	3,99	4,41	4,41
		%	2,12	2,34	2,34
	Зоны рекреационного назначения (Р)				
	Р2 Зона парков, лесов и лесопарков общего пользования без возможности капитального строительства	га	7,80	7,80	7,80
		%	4,14	4,14	4,14
	Р3 Зоны размещения объектов спортивного и культурно-массового назначения	га	-	0,97	0,97
		%		0,52	0,52
	Зоны сельскохозяйственного назначения (Сх)				
	Сх1 Зоны сельскохозяйственных угодий	га	99,48	61,85	33,25
		%	52,81	32,83	17,64
	Сх2 Зона размещения сельскохозяйственных предприятий	га	14,89	14,89	14,89
		%	7,91	7,91	7,91
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)				
	Т1 Зоны автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	11,85	16,16	20,76
		%	6,29	8,58	11,02
	И Зоны инженерной инфраструктуры	га	1,22	1,22	1,22
		%	0,65	0,65	0,65
	Зона производственного использования				
	П2 Коммунально-складские зоны:	га	0,09	0,09	0,09
		%	0,05	0,05	0,05

1.3.2.	с. Старая Топовка	га	213,37	213,37	213,37
	Жилые зоны (Ж)				
	Ж2 зоны застройки малоэтажными жилыми домами	га	35,88	56,04	56,04
		%	16,82	26,26	26,26
	Ж3 зоны застройки среднеэтажными жилыми домами	га	17,95	17,95	17,95
		%	8,41	8,41	8,41
	Общественно-деловые зоны (О)				
	О1 зоны делового, общественного и коммерческого назначения (административные здания, торговля, офисы)	га	0,12	0,12	0,12
		%	0,06	0,06	0,06
	О2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (объекты дошкольного и общего образования, культура, спорт, медицина)	га	2,88	3,2	3,2
		%	1,35	1,50	1,50
	Зоны рекреационного назначения (Р)				
	Р2 Зона парков, лесов и лесопарков общего пользования без возможности капитального строительства	га	21,49	21,49	21,49
		%	10,07	10,07	10,07
	Зоны сельскохозяйственного назначения (Сх)				
	Сх1 Зоны сельскохозяйственных угодий	га	74,37	53,89	53,89
		%	34,84	25,25	25,25
	Сх2 Зона размещения сельскохозяйственных предприятий	га	30,14	30,14	30,14
		%	14,13	14,13	14,13
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)				
	Т1 Зоны автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	11,82	11,82	11,82
		%	5,54	5,54	5,54
	И Зоны инженерной инфраструктуры	га	0,31	0,31	0,31
		%	0,15	0,15	0,15
	Зона производственного использования				
	П1 Производственные зоны:				
	П1-1 Производственные зоны с размещением предпри-	га	18,41	18,41	18,41

	ятий IV и V классов опасности	%	8,63	8,63	8,63
1.3.3.	с. Карамыш	га	72,87	72,87	72,87
	Жилые зоны (Ж)				
	Ж2 зоны застройки малоэтажными жилыми домами	га	4,56	8,77	26,85
		%	6,26	12,04	36,85
	Ж3 зоны застройки среднеэтажными жилыми домами	га	11,71	11,71	11,71
		%	16,07	16,07	16,07
	Общественно-деловые зоны (О)				
	О1 зоны делового, общественного и коммерческого назначения (административные здания, торговля, офисы)	га	0,49	0,49	0,49
		%	0,67	0,67	0,67
	О2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (объекты дошкольного и общего образования, культура, спорт, медицина)	га	1,3	1,3	1,3
		%	1,78	1,78	1,78
	Зоны рекреационного назначения (Р)				
	Р2 Зона парков, лесов и лесопарков общего пользования без возможности капитального строительства	га	2,00	2,00	2,00
		%	2,74	2,74	2,74
	Зоны сельскохозяйственного назначения (Сх)				
	Сх1 Зоны сельскохозяйственных угодий	га	41,90	26,17	6,45
		%	57,50	35,91	8,85
	Сх2 Зона размещения сельскохозяйственных предприятий	га	3,51	3,51	3,51
		%	4,82	4,82	4,82
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)				
	Т1 Зоны автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	3,86	3,86	5,50
		%	5,30	5,30	7,55
	Зоны специального назначения (Сп)	га			
	Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями	га	0,46	0,83	0,83
		%	0,63	1,14	1,14
	Сп5 Зона иного назначения, в соответствии с местными	га	3,01	3,01	3,01

	условиями (территория общего пользования - озеленение специального назначения)	%	4,13	4,13	4,13
	Зона производственного использования				
	П2 Коммунально-складские зоны:	га	0,07	11,22	11,22
		%	0,10	15,40	15,40
1.5.	СУММАРНЫЕ ПЛОЩАДИ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН В МО		28 344,06	28 344,06	28 344,06
1.4.	СУММАРНЫЕ ПЛОЩАДИ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ		474,58	474,58	474,58
		%	1,67	1,67	1,67
	Жилые зоны (Ж). Всего.	га	118,22	174,52	216,60
		%	0,42	0,62	0,76
	В том числе:				
	Ж2 зоны застройки малоэтажными жилыми домами	га	55,15	111,45	153,53
		%	0,20	0,40	0,54
	Ж3 зоны застройки среднеэтажными жилыми домами	га	63,07	63,07	63,07
		%	0,22	0,22	0,22
	Общественно-деловые зоны (О). Всего.	га	9,68	10,42	10,42
		%	0,04	0,04	0,04
	В том числе:				
	О1 зоны делового, общественного и коммерческого назначения (административные здания, торговля, офисы)	га	1,51	1,51	1,51
		%	0,01	0,01	0,01
	О2 зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (объекты дошкольного и общего образования, культура, спорт, медицина)	га	8,17	8,91	8,91
		%	0,03	0,03	0,03
	Зоны рекреационного назначения (Р). Всего.	га	31,29	32,26	32,26
		%	0,11	0,11	0,11
	В том числе:				

	Р2 Зона парков, лесов и лесопарков общего пользования без возможности капитального строительства	га	31,29	31,29	31,29
		%	0,11	0,11	0,11
	Р3 Зоны размещения объектов спортивного и культурно-массового назначения	га	0,00	0,97	0,97
		%	0,00	0,003	0,003
	Зоны сельскохозяйственного назначения (Сх). Всего	га	264,29	190,45	142,13
		%	0,92	0,67	0,51
	В том числе:				
	Сх1 Зоны сельскохозяйственных угодий	га	215,75	141,91	93,59
		%	0,75	0,50	0,34
	Сх2 Зона размещения сельскохозяйственных предприятий	га	48,54	48,54	48,54
		%	0,17	0,17	0,17
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т). Всего.	га	29,06	33,37	39,61
		%	0,11	0,12	0,14
	В том числе:				
	Т1 Зоны автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	27,53	31,84	38,08
		%	0,10	0,11	0,13
	И Зоны инженерной инфраструктуры	га	1,53	1,53	1,53
		%	0,01	0,01	0,01
	Зоны специального назначения (Сп). Всего.	га	3,47	3,84	3,84
		%	0,01	0,01	0,01
	В том числе:				
	Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями	га	0,46	0,83	0,83
		%	0,002	0,003	0,003
	Сп5 Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования - озеленение специального назначения)	га	3,01	3,01	3,01
		%	0,01	0,01	0,01
	Зоны производственного использования (П). Всего.	га	18,57	29,72	29,72
		%	0,06	0,10	0,10
	В том числе:				

	П1 Производственные зоны:		18,41	18,41	18,41
		%	0,06	0,06	0,06
	П1-1 Производственные зоны с размещением предприятий IV и V классов опасности	га	18,41	18,41	18,41
		%	0,06	0,06	0,06
	П2 Коммунально-складские зоны:	га	0,16	11,31	11,31
		%	0,001	0,04	0,04
1.5.	СУММАРНЫЕ ПЛОЩАДИ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, РАСПОЛОЖЕННЫЕ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ		27 869,48	27 869,48	27 869,48
		%	98,33	98,33	98,33
	Зона производственного использования. Всего.	га	20,77	19,04	19,04
		%	0,07	0,07	0,07
	В том числе:				
	П1 Производственные зоны:	га	20,17	19,04	19,04
		%	0,07	0,07	0,07
	П1-1 Производственные зоны с размещением предприятий IV и V классов опасности	га	1,73	1,73	1,73
		%	0,01	0,01	0,01
	П1-2 Производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности	га	18,44	18,44	18,44
		%	0,06	0,06	0,06
	П2 Коммунально-складские зоны:	га	0,60	0,60	0,60
		%	0,002	0,002	0,002
	Зоны специального назначения (Сп). Всего.	га	3,15	9,68	12,99
		%	0,01	0,03	0,04
	В том числе:				
	Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями	га	3,15	9,68	9,68
		%	0,01	0,03	0,03
	Сп3 Зона специального назначения, связанная с размещением полигонов ТБО, ЖБО	га	-	-	3,31
		%			0,01
	Зоны рекреационного назначения (Р). Всего.	га	3 242,83	3 242,83	3 242,83

		%	11,44	11,44	11,44
	В том числе:				
	Р1 зона лесов	га	3242,83	3242,83	3242,83
		%	11,44	11,44	11,44
	Зоны сельскохозяйственного назначения (Сх). Всего	га	24 389,00	24 379,26	24 374,93
		%	86,06	86,02	86,01
	В том числе:				
	Сх1 Зоны сельскохозяйственных угодий	га	24337,93	24328,19	24323,86
		%	85,88	85,84	85,83
	Сх2 Зона размещения сельскохозяйственных предприятий	га	51,07	51,07	51,07
		%	0,18	0,18	0,18
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т). Всего.	га	213,73	218,67	219,69
		%	0,75	0,77	0,77
	В том числе:				
	Т1 Зоны автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры	га	97,03	101,97	101,97
		%	0,34	0,36	0,36
	Т2 Зона отвода железной дороги	га	116,70	116,70	116,70
		%	0,41	0,41	0,41
	И Зоны инженерной инфраструктуры	га	-	-	1,02
		%			0,004

