

СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КАЛГАНСКИЙ РАЙОН»

РЕШЕНИЕ

02 июня 2022 года

№221

с. Калга

Об утверждении генерального плана сельского поселения «Козловское» муниципального района «Калганский район»

В соответствии пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Совет муниципального района «Калганский район» **решил:**

1. Утвердить генеральный план сельского поселения «Козловское» муниципального района «Калганский район».

2. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования (обнародования).

3. Полный текст решения опубликовать (обнародовать) на информационных стендах муниципального района «Калганский район» и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <https://kalgan.75.ru>.

Глава муниципального района
"Калганский район"



М.Ю.Жбанчиков

Утвержден решением
Совета муниципального
района «Калганский район»
от 02 июня 2022 года №221

Генеральный план Муниципального образования сельского поселения «Козловское»



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КОЗЛОВСКОЕ- местное сообщество, которое считает поселение своей малой родиной, со своими этническими, историческими и природными особенностями, которое стремится обеспечить свое экономическое выживание, сохранение окрестностей и качества жизни населения, соблюдает приоритет общественных интересов, и сохраняет принципы добрососедства.

Оглавление

Положение о территориальном планировании сельского поселения «Козловское» муниципального района «Калганский район».

1. Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение.

3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых при размещении объектов местного значения поселения.

Список карт в составе генерального плана сельского поселения

1. Карта функциональных зон(М 1:50000).
2. Карта границ населенных пунктов(М 1:50000).
3. Карта планируемого размещения объектов местного значения (М 1:50000).

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КОЗЛОВСКОЕ»
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КАЛГАНСКИЙ РАЙОН»**

Мероприятия по территориальному планированию сельского поселения включают следующие основные направления:

- параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение;

- характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых при размещении объектов местного значения поселения;

1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

А-1. С учетом планируемого размещения объектов экономической деятельности, объектов жилищного строительства и объектов инфраструктуры местного значения (за исключением линейных объектов) осуществлено функциональное зонирование территории сельского поселения и входящих в его состав населенных пунктов.

А-2. При осуществлении функционального зонирования территории поселения относительно большую часть его территории следует отнести к территориям естественного ландшафта, которые не планируется использовать для градостроительных целей в обозреваемом периоде. Площадь таких территорий составляет 5,844 км². В основном эти территории заняты используемыми землями лесного фонда и сельскохозяйственного назначения.

Территории используемые в перспективе для производственных целей вне границ населенных пунктов (земли промышленности) образуют функциональные производственные зоны предприятий добывающей промышленности, различной отраслевой специализации, площадью 166,31 км².

А-3. По результатам планирования использования территории установлены следующие параметры земельных участков, отнесенных к различным функциональным зонам.

Таблица 1. СОСТАВ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В ГРАНИЦАХ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КОЗЛОВСКОЕ» (ПО ДАННЫМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ)

ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА	ПЛОЩАДЬ, (КМ²)	ДОЛЯ, (%)
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ	166,31	89,8

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ	18,78	10,1
ВСЕГО	185,09	100

Таким образом, более 40 % территории поселения будет использоваться в экономической деятельности в качестве земель промышленности, а также земель сельскохозяйственного назначения и образовывать рекреационный потенциал территории. Площадь территории сельского поселения составляет 448,8 км².

Площади, используемые в градостроительной деятельности, составят 40 % территории поселения, что нетипично для многих сельских поселений края и несколько выше предельных значений, при которых окружающей среде наносится ущерб.

А-4. С учетом предложений по размещению объектов экономической деятельности, предложений по размещению объектов федерального, регионального и районного значения, осуществлено функциональное зонирование территорий населенного пункта Козлово.

Функциональное зонирование определяется сложившейся планировочной организацией населенного пункта и создает условия для его перспективного территориального развития. Функциональная организация сельского поселения предусматривает совместное расположение производственной и селитебной зон при сохранении компактного расположения населенного пункта в восточном направлении от автомобильной дороги, соединяющей его с административным центром района. В населенном пункте, застройка которого осуществлялась в последнее время хаотично, отсутствует отчетливо выраженная планировочная организация с выделением главных улиц и главных планировочных осей.

Существующая территория (по границам застройки) может рассматриваться как резерв развития населенного пункта при условии проведения восстановительных работ для последующего использования в градостроительных целях.

Перспективная территория, выделенная для функционального зонирования, показана на карте.

Функциональное зонирование заключается в определении местоположения и параметров функциональных зон, предназначенных для размещения: объектов экономической деятельности, жилья, объектов социальной инфраструктуры, головных сооружений инженерной инфраструктуры, других объектов капитального строительства.

Варианты функционального зонирования определяют в значительной степени пути и направления территориального развития поселения. Результат функционального зонирования представлен на карте.

А-5. Размещение жилых зон на территории населенного пункта определено сложившейся жилищной застройкой и площадками, предназначенными для возможной застройки индивидуальными жилыми домами в перспективе (горизонт планирования 20 лет).

На территориях существующей жилой зоны реконструкция имеющегося жилищного фонда не планируется. Целесообразно проведение мероприятий по упорядочению планировочных решений по расположению границ земельных участков особенно вдоль существующей и планируемой улично-дорожной сети. Рекомендуется выравнивание участков и их ограждений в соответствии с красными линиями улиц, установленными документацией по планировке населенного пункта, соблюдения единства архитектурного решения ограждений.

По мере физического износа зданий, рекомендуется их снос и замещение новыми современными индивидуальными жилыми домами, с этажностью не более 3-х этажей.

Перспективные площадки предусматриваются для удовлетворения потребности в строительстве индивидуальных жилых домов для молодых семей, семей мигрантов и вынужденных переселенцев, желающих переехать в сельское поселение на постоянное место жительства по программам переселения, а также для жителей населенного пункта желающих улучшить свои условия проживания в поселении (строительство нового дома).

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, определены следующие укрупненные нормативы предоставления земель для целей их перспективного использования в жилищном строительстве (норматив предоставления земельных участков для строительства малоэтажных жилых домов – не более 2500 м²).

В соответствии с прогнозируемыми демографическими ожиданиями определены следующие объемы формирования земельных участков - общая площадь застройки индивидуальными жилыми домами – 848000 м².

Таким образом, общая площадь жилых функциональных зон планируется в населенном пункте в объеме – 84,8 га.

А-6. По результатам планирования использования территории установлены следующие параметры земельных участков, отнесенных к различным функциональным зонам.

Таблица 2. СОСТАВ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА КОЗЛОВО (ПО ДАННЫМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ)		
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА	ПЛОЩАДЬ, (КМ²)	ДОЛЯ, (%)
ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	0,848	97,5
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ	0,021	2,4
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	0,0006	0,06

ВСЕГО	0,8696	100
--------------	---------------	------------

Общая площадь территорий населенного пункта занятая теми или иными функциональными зонами составит 0,9254км².

А-7. Граница населенного пункта Козлово установлена в соответствии с Картой границ населенных пунктов и описанием, содержащемся в Приложении 1 к настоящему генеральному плану, подготавливаемому в соответствии с частью 5.1. статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Протяженность границы н.п. Козлово– 5075 м.

Согласно решениям генерального плана, площадь земель населенных пунктов в населенном пункте Козлово должна составить – 0,9254 км².

Планируемая площадь земель населенных пунктов в населенном пункте Козлово составит – 0,9254 км². В границах населенного пункта Козлово располагаются земельные участки, ранее относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения, но не предоставленные юридическим и физическим лицам. Установление или изменение границ населенных пунктов является переводом земель из других категорий в земли населенных пунктов (ч. 1 статьи 8, 172-ФЗ Федеральный закон "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую").

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.

2.1. ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЕ КОТОРЫХ ОКАЗЫВАЕТ СУЩЕСТВЕННОЕ ВЛИЯНИЕ НА ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ ПОСЕЛЕНИЯ

Сельское поселение в настоящее время имеет ограниченное число видов экономической деятельности и, соответственно, мест приложения труда. Чтобы обеспечить экономическое развитие, следует путем создания условий для привлечения инвестиций стимулировать новые виды экономической деятельности и сохранять существующие.

Для определения путей экономического развития следует определить основные стратегические направления и приоритеты экономического развития сельского поселения, соответствующие ранее принятым документам стратегического планирования федерального, регионального и местного (районного) уровня и инвестиционным намерениям субъектов экономической деятельности в части, касающейся развития территории сельского поселения.

Б. Основные стратегические направления и приоритеты экономического развития сельского поселения.

Б-1. Исходя из природных, исторических и географических особенностей местности, а также конкурентных преимуществ сельского поселения, на первом этапе основным стратегическим вариантом территориального развития будет являться экономическая специализация в сельском хозяйстве и добыче и переработке полезных ископаемых, поэтому

необходимо анализировать другие возможные проекты на предмет совместимости с этими вариантами территориального развития.

Развитие сельскохозяйственного производства необходимо осуществлять в направлении углубленной переработки сырья и внедрения инновационных технологий. Особая ситуация складывается в отношении перспективного использования земель сельскохозяйственного назначения, в том числе в связи с размещением объектов капитального строительства в соответствии с актуализированными материалами схемы территориального планирования муниципального района «Калганский район». Основная доля используемых сельхозугодий расположена в непосредственной близости к населенному пункту Козлово (в южном и восточном направлениях от автомобильной дороги).

Б-2. Размещение производств по добыче и переработке полезных ископаемых прогнозируется в зонах существующих горных отводов, расположенных на землях промышленности в непосредственной близости от границ населенного пункта. Сегодня такие производства действуют и будут развиваться в перспективе согласно корпоративным инвестиционным намерениям, документам стратегического планирования Забайкальского края, муниципального района «Калганский район» и изменениями, вносимыми в Схему территориального планирования муниципального района «Калганский район». В связи с этим предполагается дальнейшее развитие территории населенного пункта Козлово, находящегося вблизи от производственных функциональных зон.



Рис. 1. Производственные площадки АО «Висмут».

Б-3. Планируемое размещение производственных объектов в соответствии с решениями Схемы территориального планирования муниципального района «Калганский район» приведено в Таблице 3.

**Таблица 3. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ
ОБЪЕКТОВ В ПОСЕЛЕНИЯХ РАЙОНА**

**Предприятие добывающей промышленности (кроме угледобывающей
промышленности) (Код объекта – 602021101)**

НАИМЕНОВАНИЕ И НОМЕР ОБЪЕКТА	КЛАСС ОПАСНОСТИ	ПЕРИОДЫ СТРОИТЕЛЬСТВА
Козловское -1 добывающее предприятие (Хаюмканскоеместорождение) (750701-003)	1	2021-2030 гг.
Козловское -2 добывающее предприятие (Месторождение р. Козлиха) (750701-004)	1	2021-2030 гг.
Козловское - 3 добывающее предприятие (Месторождение золота) (750701-005)	1	2021-2030 гг.
Козловское - 4 добывающее предприятие (Месторождение золота) (750701-006)	1	2021-2030 гг.
Козловское - 5 добывающее предприятие (Месторождение р. Шеркунча) (750701-007)	1	2021-2030 гг.
Козловское - 6 добывающее предприятие (Месторождение Железный кряж) (750701-008)	1	2021-2030 гг.
Козловское - 7 добывающее предприятие (Месторождение золота) (750701-009)	1	2021-2030 гг.
Предприятие по обработке древесины, производству изделий из дерева (Код объекта – 602021107)		
НАИМЕНОВАНИЕ И НОМЕР ОБЪЕКТА	КЛАСС ОПАСНОСТИ	ПЕРИОДЫ СТРОИТЕЛЬСТВА
Козловское деревообрабатывающее предприятие (750703-002)	1	2021-2030 гг.
Предприятие растениеводства (Код объекта – 602021201)		
НАИМЕНОВАНИЕ И НОМЕР ОБЪЕКТА	КЛАСС ОПАСНОСТИ	ПЕРИОДЫ СТРОИТЕЛЬСТВА
Козловское производство кормов (750705-001)	3	2021-2030 гг.
Предприятие по разведению прочих пород крупного рогатого скота (Код объекта – 602021202)		
НАИМЕНОВАНИЕ И НОМЕР ОБЪЕКТА	КЛАСС ОПАСНОСТИ	ПЕРИОДЫ СТРОИТЕЛЬСТВА
Козловское производство КРС (750706-001)	3	2021-2030 гг.
Предприятие по лесоводству и лесозаготовкам (Код объекта – 602021214)		
НАИМЕНОВАНИЕ И НОМЕР ОБЪЕКТА	КЛАСС ОПАСНОСТИ	ПЕРИОДЫ СТРОИТЕЛЬСТВА
Козловское лесозаготовительное производство (750709-001)	3	2021-2030 гг.
Объект, связанный с производственной деятельностью (Код объекта – 602021301)		
НАИМЕНОВАНИЕ И НОМЕР ОБЪЕКТА	КЛАСС ОПАСНОСТИ	ПЕРИОДЫ СТРОИТЕЛЬСТВА
Козловское высокотехнологичное производство (750710-001)	2	2021-2030 гг.

Б-4. Часть производственных объектов может размещаться на специально создаваемых в установленном законом порядке территориях опережающего социально-экономического развития. Планируемые границы ТОР «Забайкалье» показаны на Карте планируемого размещения объектов местного значения (производственные объекты), а сведения о них приведены в Таблице 4.

Таблица 4. ПЛАНИРУЕМЫЕ ГРАНИЦЫ ТОР «ЗАБАЙКАЛЬЕ» НА ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА

НАИМЕНОВАНИЕ И НОМЕР ОБЪЕКТА	ПЛОЩАДЬ, км ²	ПЕРИОДЫ СТРОИТЕЛЬСТВА
Территория опережающего социально-экономического развития «Забайкалье», расположенная в сельском поселении «Козловское (750721-001)	93,59	2021-2030 гг.

Б-5. Для успешной реализации генерального плана необходимо определение в правилах землепользования и застройки поселения территорий комплексного и устойчивого развития, для которых документация по планировке (проекты планировки и проекты межевания) будут разрабатываться поочередно. В 2021-2023 годах по заявлениям юридических лиц должна быть разработана документация по планировке для зон размещения объектов экономической деятельности в соответствии с программными мероприятиями федерального и регионального уровней.

На основе указанных стратегических направлений экономического развития определен перечень рекомендуемых мероприятий по обеспечению экономического развития путем определения планируемых мест размещения объектов экономической деятельности местного значения¹:

В. Перечень мероприятий по обеспечению экономического развития сельского поселения.

В-1. В качестве пионерного проекта, с возможным распространением опыта на другие сопредельные территории может быть предложен проект сельскохозяйственного микрокластера. В рамках данного проекта на территории поселения предполагается разместить сельскохозяйственные производства, включающие производство кормов и разведение крупного рогатого скота.

В-2. Реализация генерального плана сельского поселения «Козловское» в связи с обусловленностью его решений инвестиционными предпочтениями субъектов экономической деятельности, скорее всего, будет осуществляться поэтапно.

Градостроительное законодательство Российской Федерации предусматривает возможность такой реализации генеральных планов путем их разработки по частям, относящимся к различным территориям, а также

¹Предлагаемая гипотеза экономического развития не ограничивает возможностей субъектов экономической деятельности по участию в процессах экономического развития сельского поселения «Козловское». Субъекты вправе осуществлять любые виды экономической деятельности в соответствии с разрешенным использованием недвижимости, установленными Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Козловское», а также инициировать внесение изменений в эти правила в части, касающейся изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов. В соответствии с требованиями градостроительного законодательства в генеральный план могут вноситься изменения, касающиеся размещения новых объектов экономической деятельности. Изменения вносятся в генеральный план под индексами Б-6 и далее.

разработки документов реализации генеральных планов на периоды (в три – пять лет).

Предусмотрена подготовка актуальных правил землепользования и застройки применительно к территории населенного пункта Козлово.

2.2. ОБЪЕКТЫ ВНЕШНЕЙ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ

Сельское поселение имеет сложившуюся систему транспортных связей.

Развитие внешней транспортной инфраструктуры невозможно без усовершенствования транспортных объектов, связывающих его с элементами автодорожной инфраструктуры населенного пункта и административным центром района.

Развитие сельского поселения, его населенных пунктов связано с ростом электропотребления и строительством соответствующих объектов системы электроснабжения.

Для определения путей развития транспортной и инженерной инфраструктуры следует определить основные стратегические направления и приоритеты ее развития.

Г. Основные стратегические направления и приоритеты развития внешней транспортной и инженерной инфраструктуры сельского поселения.

Г-1. Основные автомобильные дороги сельского поселения соединяют его крайние точки на севере и юге и связывают населенный пункт административным центром района. Это самая важная часть транспортной системы поселения. Автодороги имеют особое значение в обеспечении межмуниципальных транспортных перевозок между поселениями, а также играют важную роль в экономическом освоении территории поселения. В перспективе необходимо закрепления за ними статуса муниципальных дорог поселенческого значения в соответствии с решениями настоящего генерального плана.

Г-2. Общее состояние системы электроснабжения населенного пункта характеризуется как удовлетворительное. По результатам замеров параметров сети установлено, что ее возможности используются не более чем на 60%. Таким образом, в населенном пункте не наблюдается дефицита в электроснабжении в отношении технических параметров сетей.

На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению развития внешней транспортной и инженерной инфраструктуры поселения.

Д. Перечень мероприятий по обеспечению развития внешней транспортной и инженерной инфраструктуры на территории сельского поселения.

Д-1. Расчетные показатели магистральных сетевых объектов электроснабжения должны быть определены в Схеме территориального планирования муниципального района «Калганский район» в соответствии с утвержденными местными (районными) нормативами градостроительного

проектирования. Расчетная потребность в электроэнергии к 2036 году составляет для н.п. Козлово (с учетом реализации перспективных инвестиционных проектов) – 153445кВтч /год.

Д-2. Предусматривается проведение следующих работ по усовершенствованию систем электроснабжения, Таблица 5.

Таблица 5. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ РАЙОНА		
НАИМЕНОВАНИЕ И НОМЕР ОБЪЕКТА	ПАРАМЕТРЫ	ПЕРИОДЫ СТРОИТЕЛЬСТВА
ЛИНИЯ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ КМЕСТОРОЖДЕНИЮ ЖЕЛЕЗНЫЙ КРЯЖ, НАПРЯЖЕНИЕМ 110 кВ(750781-001)		2021-2030 гг.
ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ ПОДСТАНЦИЯ ДЛЯМЕСТОРОЖДЕНИЯ ООО «НУРГОЛД», НАПРЯЖЕНИЕМ 110 кВ(750781-002)	-	2021-2030 гг.

Д-3. Предусматривается проведение следующих работ по усовершенствованию систем электроснабжения, Таблица 6.

Таблица 6. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ		
НАИМЕНОВАНИЕ И НОМЕР ОБЪЕКТА	ПАРАМЕТРЫ	ПЕРИОДЫ СТРОИТЕЛЬСТВА
ЛИНИЯ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ КМЕСТОРОЖДЕНИЮ ООО «НУРГОЛД», НАПРЯЖЕНИЕМ 10кВ(750782-002)	4,697 КМ	2021-2030 гг.

Д-3. Планируется размещение частных автодорог производственного назначения согласно Таблице 7.

Таблица 7. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ЧАСТНЫХ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ РАЙОНА		
НАИМЕНОВАНИЕ И НОМЕР ОБЪЕКТА, ВИД РАБОТ	ПРОТЯЖЕННОСТЬ, КМ	ПЕРИОДЫ СТРОИТЕЛЬСТВА
АВТОДОРОГАКМЕСТОРОЖДЕНИЮ ХАЮМКАН(750761-005)	3,487	2021-2030 гг.
АВТОДОРОГАКМЕСТОРОЖДЕНИЮ ЖЕЛЕЗНЫЙ КРЯЖ (750761-006)	5,645	2021-2030 гг.
ИТОГО:	9,132	2021-2030 гг.

2.3. ОБЪЕКТЫУЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Е. Основные стратегические направления и приоритеты развития улично-дорожной сети сельского поселения «Козловское».

Е-1. Связующим элементом между отдельными функциональными зонами населенного пункта Козлово является улично-дорожная сеть, которая должна быть запроектирована при подготовке соответствующей документации по планировке. Транспортный каркас населенного пункта сформирован с учетом сложившейся ситуации и в целях обеспечения

нормативных радиусов доступности, удобной организации движения транспортных средств по всем направлениям.

Ширины проезжей части улиц и дорог приняты (в соответствии со СНиП 2.07.01-94) для магистральной и главных улиц 12 м, для прочих – 6 м. По числу полос движения проезжие части улиц принимаются: для магистралей и главных улиц – двухполосные. Ширины пешеходной части тротуаров принимались равными 1,5 м по обе стороны автодороги. При этом следует иметь в виду, что наибольшие продольные уклоны не должны превышать 4-7% а радиусы кривизны не должны быть больше 400 м.

В связи с планируемым типом жилищной застройки, следует иметь в виду, что все гаражи будут размещаться на приусадебных участках или на специально отведенных территориях.

При строительстве объектов транспортной инфраструктуры следует учитывать наличие вечной мерзлоты.

На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению развития улично-дорожной сети населенных пунктов.

Ж. Перечень мероприятий по обеспечению развития улично-дорожной сети сельского поселения «Козловское» (Взамен ранее приведенных в Положении пп.Ж-2).

Ж-1. Планируется размещение частных автодорог производственного назначения согласно Таблице 8.

№п/п	Классификация улиц	Протяженность, км	Территория, га	Площадь твердого покрытия, га
1	Реконструируемые участки автомобильных дорог местного значения (главные улицы)	0,860	1,03	1,03
2	Реконструируемые участки автомобильных дорог местного значения (улицы в жилой застройке)	2,523	1,51	1,51
3	Размещаемые (строящиеся) участки автомобильных дорог местного значения (улицы в жилой застройке)	4,57	2,74	2,74

² В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

	ИТОГО:	7,935	5,28	5,28
--	---------------	--------------	-------------	-------------

2.4. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

3. Основные стратегические направления и приоритеты развития инженерной инфраструктуры населенного пункта Козлово.

3-1. Существующие застроенные территории не нуждаются в развитии сетей и сооружений электроснабжения напряжением 10 кВ и выше. Вместе с тем, техническое состояние сетей и подстанций требует проведения мероприятий по их капитальному ремонту и модернизации. В связи с этим, с учетом материалов настоящего генерального плана, рекомендуется разработка Программы комплексного развития объектов коммунальной инфраструктуры сельского поселения «Козловское» в части, касающейся развития местных сетей электроснабжения.

Перспективные зоны индивидуальной жилищной застройки присоединяются к существующим сетям электроснабжения от электрических подстанций напряжением 10 кВ.

Мощность и количество используемых трансформаторов определяется в результате определения расчетной нагрузки на ТП.

При строительстве объектов инженерной инфраструктуры следует учитывать наличие вечной мерзлоты.

3-2. Существующие застроенные территории не нуждаются в развитии сетей и сооружений теплоснабжения.

Теплоснабжение населенного пункта в зонах перспективной индивидуальной жилищной застройки осуществляется от локальных (придомовых) отопительных систем.

Для индивидуальных домов площадью до 200 м² могут быть использованы двухконтурные котлы мощностью до 30 кВт, совмещенные с циркуляционными насосами и расширительными баками. В домах большей площади целесообразно устанавливать одноконтурные котлы большей мощности, а для приготовления горячей воды использовать емкостной бойлер или пластинчатый теплообменник. Выбор оптимальной мощности котла производится в зависимости от отапливаемой площади дома и климатических условий местности. Следует также учитывать, что необходимая мощность котла сильно зависит от уровня теплозащиты наружных ограждающих конструкций дома и степени герметичности окон.

В качестве топлива может быть использован уголь и (или) природный газ.

3-3. Существующие застроенные территории нуждаются в развитии сетей и сооружений водоснабжения. В связи с этим, с учетом материалов настоящего генерального плана, рекомендуется разработка Программы комплексного развития объектов коммунальной инфраструктуры сельского поселения «Козловское» в части, касающейся развития местной системы водоснабжения и водоотведения.

Наружное пожаротушение предусматривается пожарными машинами. Неприкосновенный противопожарный запас хранится в резервуарах чистой воды. Десятиминутный противопожарный запас воды хранится в контррезервуарах.

Аналогично централизованной системе водоснабжения количество воды, используемой в локальных системах водоснабжения, расходуется на хозяйственно-питьевые нужды населения, поение домашних животных и птиц, технические нужды, на полив приусадебных участков.

В зоне перспективной индивидуальной жилищной застройки системы водоотведения и водоочистки предполагаются локальные (придомовые или групповые на два-три дома).

Водоотведение от жилищных и социальных объектов в зоне жилищной застройки и в общественно-деловой зоне предполагается осуществлять на центральные очистные сооружения, размещаемые за границами поселения, согласно решениям настоящего генерального плана. Расчетные параметры водоотведения определяются в настоящем Генеральном плане на основе утверждаемых нормативов градостроительного проектирования и подготавливаемой в соответствии с федеральным законом «О водоснабжении и водоотведении» Схемой водоснабжения и водоотведения сельского поселения «Козловское».

При строительстве объектов инженерной инфраструктуры следует учитывать наличие вечной мерзлоты.

З-4. В связи с повторяющимися паводками (и наводнениями) на поверхностных водотоках в населенном пункте необходимо строительство гидротехнических сооружений (системы водоподпорных, водопропускных и водопроводящих сооружений). Некоторые из существующих застроенных территории нуждаются в защите от затопления в равной степени с перспективными зонами жилищной застройки.

Настоящим Генеральным планом предусмотрено строительство водоподпорных гидротехнических сооружений по периметру существующей и перспективной жилищной застройки, частично совмещенной с элементами улично-дорожной сети (периферийные улицы и автодороги располагаются в верхней части дамб).

Строительство гидротехнических сооружений должно осуществляться с учетом полной защиты территории населенного пункта от затопления при паводках 1% обеспеченности.

При строительстве гидротехнических сооружений следует учитывать наличие вечной мерзлоты.

На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению развития инженерной инфраструктуры населенных пунктов.

И. Перечень мероприятий по обеспечению развития инженерной инфраструктуры населенного пункта Козлово.

И-1. В зоне перспективной индивидуальной жилищной застройки планируется размещение сетей электроснабжения напряжением 360/220 В,

которое определяется документацией по планировке территорий, подготавливаемой при реализации настоящего Генерального плана.

И-2. Общая протяженность запланированных к строительству водоподпорных и водопропускных гидротехнических сооружений (дамб) в существующей застройке – 3,693 км.

2.5. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ К. Основные стратегические направления и приоритеты развития социальной инфраструктуры населенного пункта Козлово.

Сельское поселение в настоящее время имеет ограниченное число объектов социального обслуживания. Чтобы повысить качество жизни местного населения, необходимо осуществить социальное развитие поселения, путем создания новых объектов социальной сферы и усовершенствования существующих.

Для определения путей социального развития следует определить основные стратегические направления и приоритеты развития сельского поселения.

К-1. В связи с планируемым развитием территории возможен прирост населения за счет увеличения миграции, связанной с созданием ТОСЭР.

Строительство жилых домов является наиболее перспективным социальным проектом, повышающим уровень жизни населения. Предусматривается строительство жилых массивов с применением методов промышленного строительства из качественных местных и ввозимых материалов. Предусматривается, что в течение проектируемого срока активная часть населения будет участвовать в строительстве жилья путем краткосрочных и долгосрочных ипотечных займов, погашаемых за счет собственных средств, получаемых, в том числе за счет реализации производимой продукции.

К-2. Развитие инфраструктуры социального обслуживания должно осуществляться в соответствии с вариантами территориального развития с приближением центров оказания социальных услуг к населенным местам и местам приложения труда. В среднесрочном периоде следует выровнять уровень оказания социальных услуг учреждениями местного значения до общекраевого; обеспечить повышение качества социальных услуг; обновить основные фонды социальных учреждений. В долгосрочном периоде необходимо создать систему нормативного обеспечения населения социальными услугами в соответствии с темпами развития местных сообществ.

Особое внимание следует уделять молодежи. Необходимо создать больше возможностей для культурного досуга молодежи, занятий спортом, оказывать содействие развитию позитивных молодежных инициатив.

В населенном пункте Козлово в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Калганский район» планируется реконструкция объектов социальной инфраструктуры в области образования с расчетными показателями к 2036 году не менее:

дошкольные образовательные организации – 12 мест, общеобразовательных организаций – 23 мест.

В населенном пункте Козлово в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Калганский район» планируется реконструкция объектов социальной инфраструктуры в области здравоохранения.

В населенном пункте Козлово в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Калганский район» планируется размещение новых объектов социальной инфраструктуры в области физической культуры и массового спорта: плоскостные сооружения – не менее 30 м².

В населенном пункте Козлово в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения «Козловское» планируется реконструкция существующих объектов: библиотека – 1 ед., досуговая организация клубного типа.

При строительстве общественных зданий и сооружений следует учитывать наличие вечной мерзлоты.

На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению социального развития поселения.

Л. Перечень мероприятий по обеспечению развития социальной инфраструктуры населенного пункта Козлово.

Л-1. В перспективной общественно-деловой зоне планируется размещение общеобразовательной школы оказывающей образовательные услуги для дошкольников.

Л-2. В зоне перспективной индивидуальной жилой застройки планируется размещение двух спортивных плоскостных сооружений.

Л-3. В перспективной общественно-деловой зоне планируется размещение культурного комплекса с библиотекой и досугово-зрелищным центром, согласно Таблице 9.

ТАБЛИЦА 9. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ КУЛЬТУРЫ В НАСЕЛЕННОМ ПУНКТЕ КОЗЛОВО			
№п/п	Классификация улиц	ПАРАМЕТРЫ	ПЕРИОДЫ СТРОИТЕЛЬСТВА
1	ОРГАНИЗАЦИЯ КУЛЬТУРНОГО-ДОСУГОВОГО (КЛУБНОГО) ТИПА (7507101-001)	-	2021-2030 гг.

2.6. ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

М. Основные стратегические направления и приоритеты развития специальной инфраструктуры населенного пункта Козлово.

Сельское поселение в настоящее время имеет достаточное число объектов специального обслуживания: свалку твердых бытовых отходов, расположенную в непосредственной близости от н.п. Козлово, муниципальное кладбище, озелененные территории различного назначения, в том числе предназначенные для отдыха населения.

М-1. Существующая свалка твердых коммунальных отходов должна быть ликвидирована. Территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами Забайкальского края не предусмотрено размещение в населенном пункте Козлово площадки временного размещения твердых коммунальных отходов, с которой они должны вывозиться до истечения 11 месяцев хранения на полигон твердых коммунальных отходов. Места размещения площадок временного размещения отходов для населенного пункта Козлово могут быть определены Схемой территориального планирования муниципального района «Калганский район».

Формирующийся объем твердых коммунальных отходов и объем их накопления к 2036 году определен местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Калганский район». Средний расчетный показатель прироста отходов в н.п. Козлово составляет 1396 м³/год и будет прирастать ежегодно. Объем накопленных отходов к 2036 году составит 27920 м³.

М-2. В н.п. Козлово имеется действующее кладбище. Необходимости в организации новых мест захоронения на расчетный период нет.

М-3. Населенный пункт расположен в лесной зоне Забайкальского края. Сформирован природный каркас населенного пункта путем формирования массивов и полос озелененных пространств. Следовательно, нет необходимости в проведении мероприятий по озеленению территории общего пользования в местах существующей и перспективной застройки.

На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению развития специальной инфраструктуры поселения.

Н. Перечень мероприятий по обеспечению развития специальной инфраструктуры населенного пункта Козлово.

Н-1. Предусмотреть сбор и транспортировку отходов на близлежащий полигон твердых коммунальных отходов непосредственно. Оборудовать в существующей и перспективной жилищной застройке необходимое количество контейнерных площадок для временного накопления отходов.

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.

В данном генеральном плане зоны ограничений использования территорий в градостроительных целях устанавливаются на основе нормативных требований, а в тех случаях, когда имеются соответствующие проектные документы, на основе этих документов.

Зоны с особыми условиями использования территории, образуемые при размещении объектов местного значения поселения, включают: санитарно-защитные зоны и разрывы предприятий, сооружений и иных объектов, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (три пояса), зоны затопления и подтопления, образуемые в зоне строительства гидротехнических объектов.

О-1. Охранные зоны электрических сетей напряжением свыше 1 кВ устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении. По территории н.п. проходят планируемые линии напряжением 110кВ и 10 кВ и размещаются соответствующие электрические подстанции.

Размеры охранных зон планируемых линий и подстанций в настоящем Генеральном плане образованы по нормативным значениям на расстоянии 20 м и 10 м, соответственно, от крайних положений проводов (от ограждения электрической подстанции).

О-2. На территории населенного пункта организована экономическая деятельность субъектов, различных форм собственности, имеющих объекты осуществляющие выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух и оказывающие на него физическое воздействие. В соответствии с законодательством для таких объектов должны быть установлены санитарно-защитные зоны (СЗЗ).

Таким образом, на территории поселения установлена система зон с особыми условиями использования территорий, которая должна быть актуализирована по мере подготовки и утверждения соответствующих правоустанавливающих документов в отношении указанных зон.

Приложение №1
к генеральному плану сельского поселения
«Козловское»
(согласно п 5.1. статьи 23 Градостроительного кодекса
Российской Федерации от 29.12.04 г. №1190-ФЗ в ред. от 23.04.2018 г.)

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ
НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА КОЗЛОВО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ «КОЗЛОВСКОЕ»**

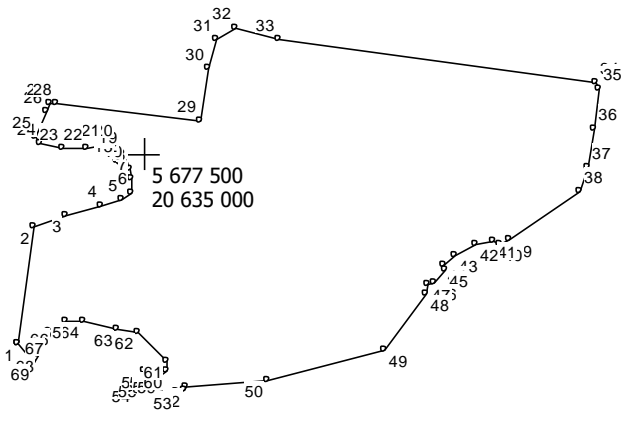
ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**граница населенного пункта**

(наименование объекта)

Козлово сельского поселения «Козловское»
Забайкальского края**Сведения о местоположении границ объекта****1. Система координат** Пулково (1942), зона 20**2. Сведения о характерных точках границ объекта**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	5 676 497.33	20 634 163.30	картометрический. 5.0	-
2	5 676 807.87	20 634 208.65	картометрический. 5.0	-
3	5 676 838.97	20 634 292.61	картометрический. 5.0	-
4	5 676 865.47	20 634 386.01	картометрический. 5.0	-
5	5 676 880.17	20 634 443.10	картометрический. 5.0	-
6	5 676 898.76	20 634 468.02	картометрический. 5.0	-
7	5 676 938.70	20 634 468.34	картометрический. 5.0	-
8	5 676 960.62	20 634 462.32	картометрический. 5.0	-
9	5 676 965.03	20 634 452.36	картометрический. 5.0	-
10	5 676 971.87	20 634 454.48	картометрический. 5.0	-
11	5 676 977.97	20 634 438.96	картометрический. 5.0	-
12	5 676 982.21	20 634 439.78	картометрический. 5.0	-
13	5 676 985.44	20 634 428.58	картометрический. 5.0	-
14	5 677 002.20	20 634 431.76	картометрический. 5.0	-
15	5 677 003.06	20 634 427.36	картометрический. 5.0	-
16	5 677 008.16	20 634 428.20	картометрический. 5.0	-
17	5 677 007.33	20 634 432.45	картометрический. 5.0	-
18	5 677 009.40	20 634 433.01	картометрический. 5.0	-
19	5 677 007.63	20 634 442.40	картометрический. 5.0	-
20	5 677 027.59	20 634 430.61	картометрический. 5.0	-
21	5 677 027.96	20 634 395.88	картометрический. 5.0	-
22	5 677 016.00	20 634 346.55	картометрический. 5.0	-
23	5 677 017.75	20 634 285.76	картометрический. 5.0	-
24	5 677 030.25	20 634 224.38	картометрический. 5.0	-
25	5 677 045.33	20 634 213.33	картометрический. 5.0	-
26	5 677 114.67	20 634 242.67	картометрический. 5.0	-
27	5 677 137.54	20 634 248.11	картометрический. 5.0	-
28	5 677 135.33	20 634 266.91	картометрический. 5.0	-
29	5 677 090.27	20 634 650.75	картометрический. 5.0	-
30	5 677 228.11	20 634 671.39	картометрический. 5.0	-

31	5 677 305.72	20 634 693.35	картометрический. 5.0	-
32	5 677 336.28	20 634 741.38	картометрический. 5.0	-
33	5 677 304.44	20 634 856.00	картометрический. 5.0	-
34	5 677 192.15	20 635 697.86	картометрический. 5.0	-
35	5 677 173.93	20 635 707.64	картометрический. 5.0	-
36	5 677 069.37	20 635 696.58	картометрический. 5.0	-
37	5 676 966.81	20 635 677.15	картометрический. 5.0	-
38	5 676 901.77	20 635 655.08	картометрический. 5.0	-
39	5 676 775.96	20 635 468.94	картометрический. 5.0	-
40	5 676 763.59	20 635 443.17	картометрический. 5.0	-
41	5 676 772.15	20 635 428.42	картометрический. 5.0	-
42	5 676 760.92	20 635 380.31	картометрический. 5.0	-
43	5 676 732.96	20 635 323.39	картометрический. 5.0	-
44	5 676 708.43	20 635 294.31	картометрический. 5.0	-
45	5 676 694.46	20 635 299.19	картометрический. 5.0	-
46	5 676 658.85	20 635 271.91	картометрический. 5.0	-
47	5 676 657.13	20 635 254.84	картометрический. 5.0	-
48	5 676 631.07	20 635 250.64	картометрический. 5.0	-
49	5 676 483.29	20 635 137.48	картометрический. 5.0	-
50	5 676 400.62	20 634 829.85	картометрический. 5.0	-
51	5 676 386.08	20 634 610.65	картометрический. 5.0	-
52	5 676 374.47	20 634 607.38	картометрический. 5.0	-
53	5 676 373.32	20 634 584.00	картометрический. 5.0	-
54	5 676 389.42	20 634 476.97	картометрический. 5.0	-
55	5 676 402.26	20 634 491.35	картометрический. 5.0	-
56	5 676 425.84	20 634 500.16	картометрический. 5.0	-
57	5 676 425.26	20 634 520.99	картометрический. 5.0	-
58	5 676 414.13	20 634 532.01	картометрический. 5.0	-
59	5 676 413.88	20 634 545.03	картометрический. 5.0	-
60	5 676 428.40	20 634 558.72	картометрический. 5.0	-
61	5 676 453.16	20 634 559.24	картометрический. 5.0	-
62	5 676 528.50	20 634 483.52	картометрический. 5.0	-
63	5 676 537.73	20 634 429.55	картометрический. 5.0	-
64	5 676 558.58	20 634 338.52	картометрический. 5.0	-
65	5 676 560.56	20 634 294.21	картометрический. 5.0	-
66	5 676 540.53	20 634 259.33	картометрический. 5.0	-
67	5 676 515.14	20 634 244.05	картометрический. 5.0	-
68	5 676 470.94	20 634 218.19	картометрический. 5.0	-
69	5 676 448.49	20 634 208.43	картометрический. 5.0	-
1			картометрический. 5.0	-



Масштаб 1 : 25000

Приложение №2
к генеральному плану
сельского поселения «Козловское»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "КОЗЛОВСКОЕ"**
Карта границ населенных пунктов



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

- существующие границы
- границы поселения "Козловское"
- территориальные границы
- границы пункта Козловское

ЗЕМЛИ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ

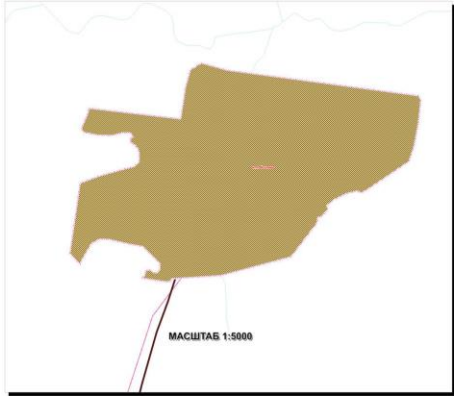
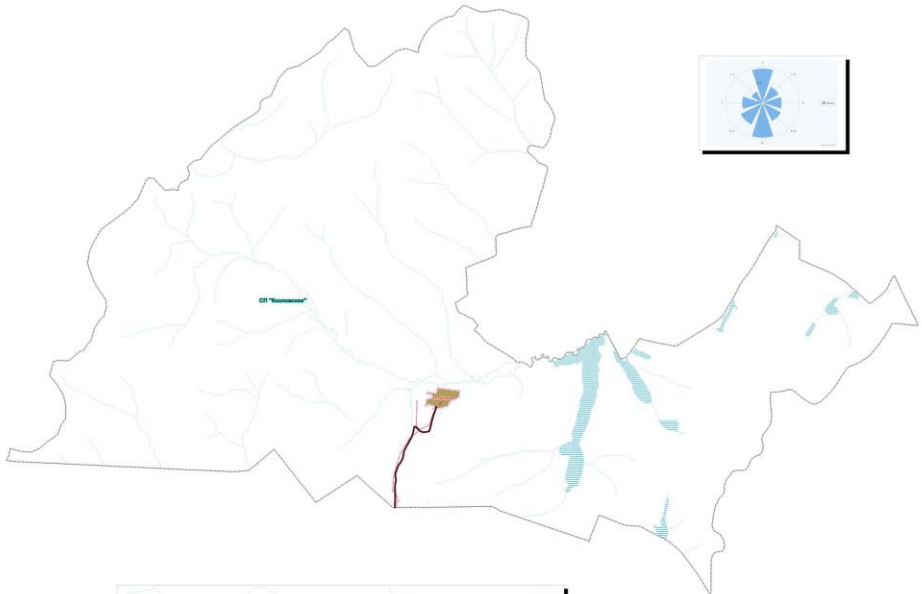
- земельные участки населенных пунктов

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- объекты капитального строительства
- объекты линии электропередачи (ЛЭП)

ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- водоток
- болота



Автономная некоммерческая организация «Муниципальное Управление Генеральный План» Муниципальное Управление Генеральный План Карта Генерального Плана	
№ документа	№ документа
Дата утверждения	Дата утверждения
Масштаб 1:5000	Масштаб 1:5000
Исполнитель	Исполнитель

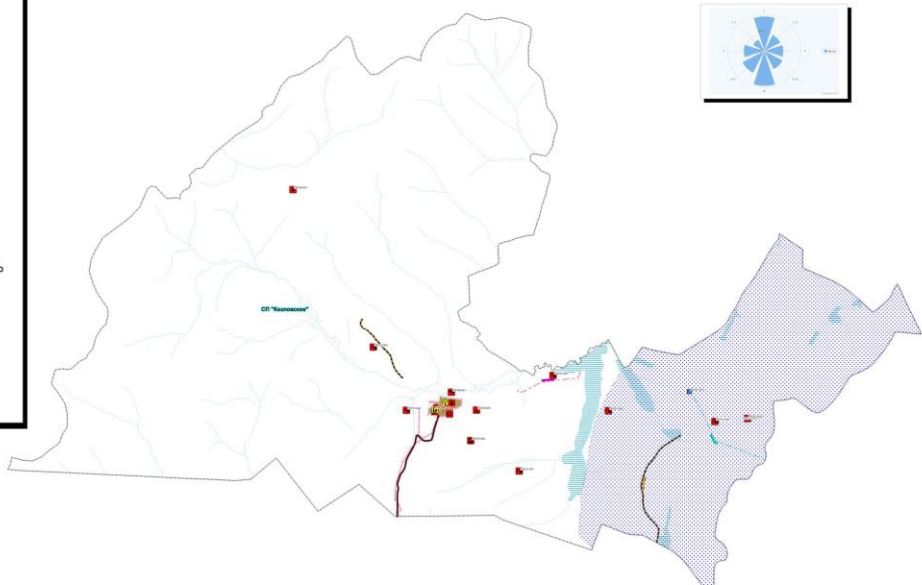
МАСШТАБ 1:50000

Приложение №3
к генеральному плану
сельского поселения «Козловское»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "КОЗЛОВСКОЕ"**
Карта планируемого размещения объектов
местного значения



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ**
- Граница сельского поселения "Козловское"
 - Планируемая граница населенного пункта Козлово
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ**
- Планируемый и реконструируемый объект культурно-досугового назначения
 - Планируемая в разведанную линию электропередач 110 кВ
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ РАЙОНА**
- Планируемая в разведанную дошкольная образовательная организация
 - Планируемая в разведанную общеобразовательная организация
 - Планируемая в разведанную организация дополнительного образования
 - Планируемая в разведанную подстанция электрической подстанции 110 кВ
 - Планируемая в разведанную спортивное сооружение
 - Планируемая в разведанную временного назначения отстой в населенном пункте
 - Планируемая в разведанную предприятие дошкольного образования
 - Планируемая в разведанную предприятие по обработке древесины
 - Планируемая в разведанную предприятие растениеводства
 - Планируемая в разведанную предприятие по размещению мусора
 - Планируемая в разведанную предприятие по обслуживанию и ремонту
 - Планируемая в разведанную линия электропередач 110 кВ
 - Планируемая в разведанную электрическая подстанция 110 кВ
 - Планируемая в разведанную часть автомобильной дороги
- ТЕРРИТОРИЯ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ**
- Тер "Знамя Победы"
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- Линия электропередач 110 кВ
 - Автомобильная дорога местного значения
 - и межмуниципального значения
- ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**
- Водоемы
 - Лесостепь и степь
 - Волота
- ЗЕМЛИ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ**
- Планируемые земли населенных пунктов



North arrow with cardinal directions (N, S, E, W).

Автономная некоммерческая образовательная организация высшего образования «Международный Университет «Интелектуальная Азия» Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр компетенции в области высшего образования»	
Имя, Фамилия, Инициалы Должность Дата составления документа Подпись	И.М. Селезнёв И.М. Селезнёв 14 октября 2014 года Подпись



МАСШТАБ 1:50000

Приложение №4
к генеральному плану
сельского поселения «Козловское»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "КОЗЛОВСКОЕ"**
Карта функциональных зон



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

- государственная граница
- граница поселения "Козловское"
- граница территории поселения
- граница муниципального района

ЗЕМЛИ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ

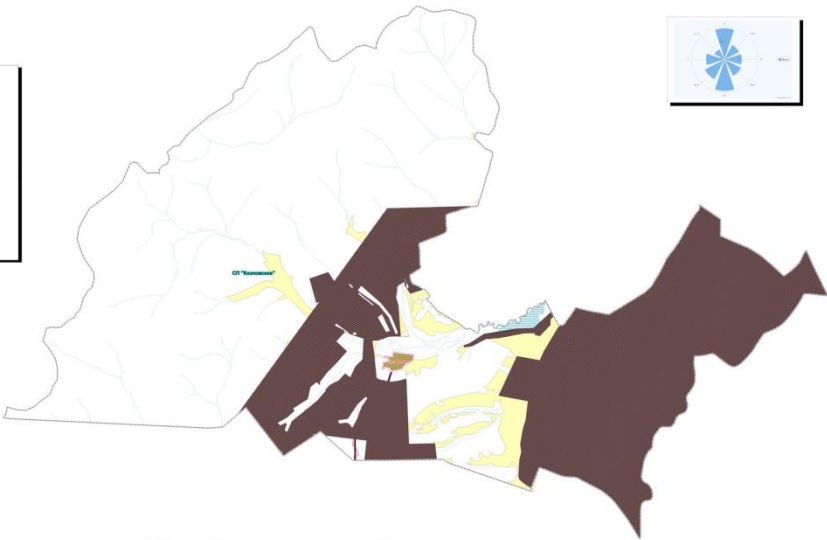
- земельный участок населенного пункта
- земельный участок для размещения объектов капитального строительства
- земельный участок для размещения объектов местного значения
- земельный участок для размещения объектов местного значения

ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

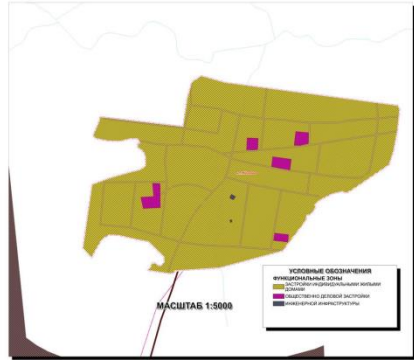
- водотоки и водоемы
- леса

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- функциональные производственные



<p>Автономная некоммерческая организация приказом высшего образования "Международный Университет Прикладной Академии"</p>	
<p>Исполнительный директор: <i>И.А. Бондарев</i></p>	
<p>Масштаб: 1:50000</p>	



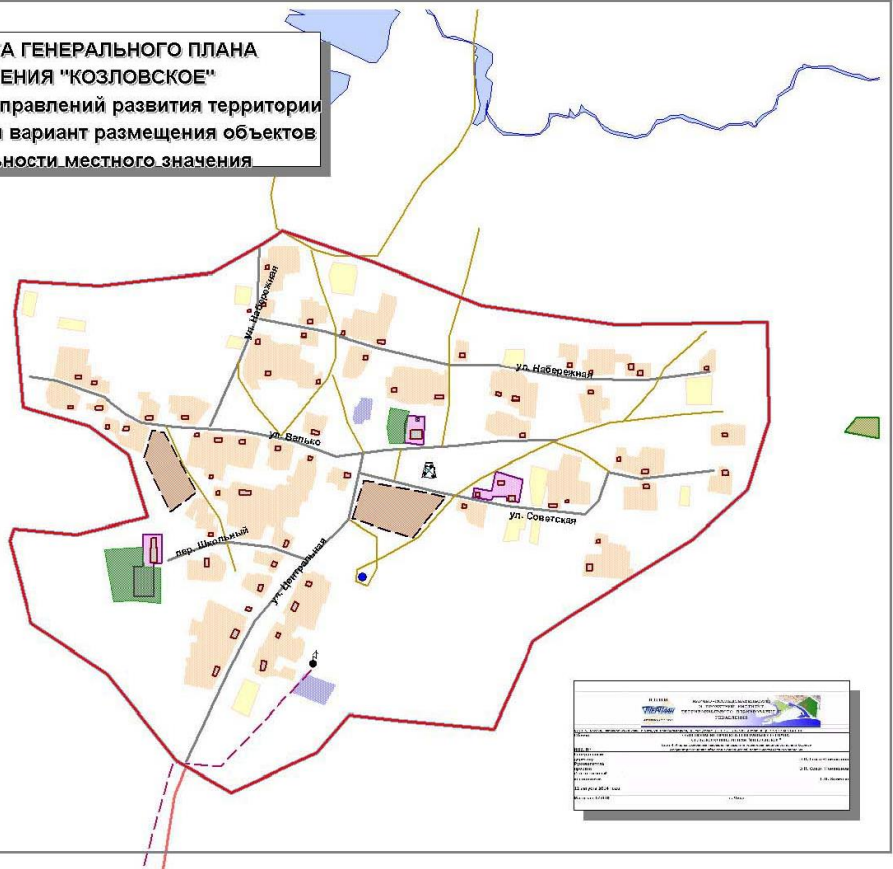
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- функциональные зоны
- земельный участок для размещения объектов местного значения
- земельный участок для размещения объектов местного значения
- земельный участок для размещения объектов местного значения

МАСШТАБ 1:50000

**ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "КОЗЛОВСКОЕ"**
Карта 4. Анализ возможных направлений развития территории
населенного пункта Козлово и вариант размещения объектов
экономической деятельности местного значения

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
-  - граница населенного пункта
 -  - территория одноэтажной жилой застройки
 -  - территория общественно-деловой застройки
 -  - объекты водоснабжения (скважины)
 -  - трансформаторные подстанции
 -  - электролинии напряжением 10 кВ
 -  - ретрансформатор
 -  - ограждение
 -  - объекты теплоснабжения (котельная)
 -  - территория, предназначенная для размещения предприятий IV класса, требующих организации ССЗ 100 м
 -  - территория активной рекреации, парки, скверы
 -  - территория, предназначенная для ведения подсобного хозяйства, садоводства и огородничества
 -  - территория полигона промышленных и бытовых отходов
 -  - существующая улично-дорожная сеть
 -  - региональная автодорога
 -  - прочие дороги
 -  - поверхностные водные объекты
 -  - здания, строения
 -  - планируемое развитие территории одноэтажной жилой застройки



	
Титульный лист Проект генерального плана сельского поселения «Козловское»	
Составлено: 2014 г. Автор: [Имя] Проверено: [Имя] Утверждено: [Имя]	
М.П. [Подпись]	М.П. [Подпись]