**УТВЕРЖДЕН**

решением Совета депутатов

Леплейского сельского поселения

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

**Генеральный план**

**Леплейского сельского поселения**

**Зубово-Полянского муниципального района**

**Республики Мордовия**

Саранск – 2023

Генеральный план

Леплейского сельского поселения

Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия

**Том I. Положение о территориальном**

**планировании**

Руководитель проекта: Елизарова Я.В.

**СОДЕРЖАНИЕ**

**Содержание Тома I**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЧАСТЬ 1.** | **ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ** | **Стр.** |
| **РАЗДЕЛ 1.** | **Описание целей и задач территориального планирования** | **5** |
|  | **1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ** | **5** |
|  | **2 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА** | **6** |
|  | **3 ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ** | **8** |
|  | **4 ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ** | **9** |
|  | **5 ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА** | **9** |
| **РАЗДЕЛ 2.** | **Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов** | **12** |
|  | **1.Виды, назначение и наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения поселения и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения** | **12** |
|  | **2.Характеристика зон с особыми условиями использования территории** | **25** |
|  |  |  |
| **РАЗДЕЛ 3** | **Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения** | **26** |
|  |  |  |

**РАЗДЕЛ 1.**

**ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **ОБЩИЕ**  |
| **ПОЛОЖЕНИЯ** |

1. Настоящий муниципальный правовой акт — генеральный план Леплейского сельского поселения Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия (далее — Генеральный план) — подготовлен на основании «Градостроительного кодекса Российской Федерации», федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ.
2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящим Генеральным планом утверждены взаимосогласованные части:

1) положения о территориальном планировании;

2) карты территориального планирования.

3. В положениях о территориальном планировании утверждены:

* Цели и задачи территориального планирования;
* Положения, касающиеся видов, назначения и наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения сельского поселения и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения;
* Характеристики зон с особыми условиями использования территории;
* Параметры функциональных зон и сведения о размещении в них объектов капитального строительства.

4. В картах территориального планирования утверждены:

* Функциональные зоны и параметры их планируемого развития;
* Планируемое размещение тех объектов капитального строительства местного значения, для размещения которых статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации допускается резервирование земель и изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

5. Этапами реализации Генерального плана Леплейского сельского поселения Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия:

* Первая очередь реализации — до конца 2026 года;
* Расчетный срок реализации — с 2026 до конца 2041 года.

6. В Генеральном плане даны предложения по территориальному планированию Леплейского сельского поселения Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия, реализация которых относится к полномочиям органов публичной власти других уровней. При подготовке, а также после утверждения Генерального плана органы местного самоуправления могут адресовать федеральным органам исполнительной власти, государственным органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации предложения (в том числе о размещении объектов федерального и регионального значения).

7. Генеральным планом Леплейского сельского поселения Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия устанавливаются границы функциональных зон и размещение планируемых объектов капитального строительства местного значения.

8. Для определения показателей Генерального плана был выполнен прогнозный расчет численности населения Леплейского сельского поселения Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия. Результат расчета приведен в таблице 1.

***Таблица 1***

*Результат расчета численности населения в Леплейском сельском поселении*

|  | **На 2021 год** | **Реалистичный сценарий** |
| --- | --- | --- |
| **2022** | **2024** | **2026** | **2033** | **2041** |
| **Всего** | 5264 | **5292** | 5343 | **5395** | 5540 | **5718** |
| п. Леплей | 2500 | **2514** | 2538 | **2563** | 2632 | **2716** |
| п. Ударный | 2764 | **2778** | 2805 | **2832** | 2908 | **3002** |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  **2.** | **НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА** |

Проект Генерального плана разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

# ФЕДЕРАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

* Градостроительный кодекс Российской Федерации;
* Земельный кодекс Российской Федерации;
* Водный кодекс Российской Федерации;
* Лесной кодекс Российской Федерации;
* Федеральный закон от 24.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель или земельных участков из одной категории в другую»;
* Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
* Федеральный закон от 24.06.1998 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
* Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
* Постановление Правительства РФ от 24.03.2007 № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ»;
* Приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
* Приказ Минрегиона РФ от 30.08.2007 № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности» (вместе с «Положением о системе классификации и кодирования, используемой при ведении книг, входящих в состав информационной системы обеспечения градостроительной деятельности», «Положением о порядке ведения книг, входящих в состав информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, и порядке присвоения регистрационных и идентификационных номеров»);
* РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;
* СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29.10.2002 № 150;
* СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85;
* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»**.** Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89

# РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

* Закон республики Мордовия от 03.08.2015 г. № 58-З «О некоторых вопросах градостроительного проектирования и внесении изменения в статью 2 закона республики Мордовия «О разграничении полномочий органов государственной власти республики Мордовия по регулированию градостроительной деятельности на территории республики Мордовия;
* Закон республики Мордовия от 12.10.2015 г. №71-З «О регулировании отдельных вопросов в области градостроительной деятельности на территории республики Мордовия и внесении изменений в отдельные законодательные акты республики Мордовия»
* Закон Республики Мордовия от 07.02.2005 г. № 12-З «Об установлении границ муниципальных образований Зубово-Полянского муниципального района, Зубово-Полянского муниципального района и наделении их статусом сельского поселения, городского поселения и муниципального района»;
* Постановление Правительства Республики Мордовия от 08.08.2016 г. №409 «об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Мордовия»

# МУНИЦИПАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

* Устав Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия

# МЕСТНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ

* Устав Леплейского сельского поселения

|  |  |
| --- | --- |
| **3.** | **ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО** |
|  | **ПЛАНИРОВАНИЯ** |

1. Главная цель Генерального плана — цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития поселения, которое заключается:

* в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества;
* в сохранении и бережном использовании исторического и природного наследия территории;
* в последовательной реализации мероприятий Генерального плана на основе установленных целевых показателей как обязательств и ориентиров для достижения на различных этапах и регулярного публичного предъявления результатов реализации планов, показывающих реальную динамику приближения к установленным целевым показателям Генерального плана.

|  |  |
| --- | --- |
| **4.** | **ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО** |
|  | **ПЛАНИРОВАНИЯ** |

1. Совершенствование системы транспортной инфраструктуры общего пользования и системы общественного транспорта. Создание единого транспортного каркаса со смежными территориями как в Республике Мордовия, так и с прилегающими субъектами Федерации. Разделение структуры автомобильных дорог на дороги различных категорий.

2. Модернизация систем инженерного обеспечения территорий, предусматривающая дифференцированный подход к технологическим схемам развития систем инженерной инфраструктуры на различных территориях.

3. Выделение и «закрепление» инфраструктурного и природного каркаса территории.

4. Выделение границ территорий историко-культурного наследия и природного комплекса.

5. Установление границ зон с особыми условиями развития территорий.

6. Сохранение необходимых территорий для сельскохозяйственного производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

|  |  |
| --- | --- |
| **5.** | **ПОКАЗАТЕЛИ** |
|  | **ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА** |
|  |  |
| № п/п | Показатели территориального планирования | Единица измерения | Современное состояние  | 2026 г. | 2041 г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| I | Территория |
| 1.1 | Всего  | га | 8281,5856 | 8281,5856 | 8281,5856 |
| II | Административно-территориальное устройство |
| 2.1 | Статус муниципального образования | - | Сельское поселение | Сельское поселение | Сельское поселение |
| 2.2 | Количество населенных пунктов | единиц | 2 | 2 | 2 |
| III | Население |
| 3.1 | Всего  | чел. | 5264 | 5395 | 5718 |
| 3.2 | в том числе: городского | чел. | - | - | - |
| 3.3 |  сельского | чел. | 5264 | 5395 | 5718 |
| 3.4 | Плотность населения  | чел. на га | 0,636 | 0,651 | 0,69 |
| IV | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания местного значения |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения | Единиц | 1 | 1 | 1 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы | Единиц | 2 | 2 | 2 |
| 4.3 | Больничные учреждения | коек | - | - | - |
| 4.4 | ФАП | объект | 1 | 1 | 1 |
|  | ФП | объект | - | - | - |
| 4.5 | Амбулатории/поликлиники | коек | 5 | 5 | 5 |
| V | Транспортная инфраструктура |
| 5.1 | Протяженность автомобильных дорог общего пользования местного значения | км | 11 | 11 | 11 |
| 5.2 | Наличие регулярного автобусного и (или) железнодорожного сообщения с административным центром муниципального района | да/нет | да | да | да |
| VI | Инженерная инфраструктура |
|  | Электроснабжение |  |  |  |  |
| 6.1 | Расчетные показатели электрическая нагрузка |  | - | - | - |
| Всего по сельскому поселению | кВт | - | 3614,65 | 3831,06 |
| 6.3 | Водоснабжение |  |  |  |  |
|  | Одиночное протяжение уличной водопроводной сети | м | 5693 | - | - |
|  | Одиночное протяжение уличной водопроводной сети, нуждающейся в замене | м | 4289 | - | - |
| 6.4 | Водоотведение |  |  |  |  |
|  | Одиночное протяжение уличной канализационной сети | м | 1393 | - | - |
| 6.5 | Газоснабжение |  |  |  |  |
|  | Одиночное протяжение уличной газовой сети | м | 20100 | 20100 | 20100 |
|  | Ориентировочный расход природного газа | м3/год | - | 1618,5 | 1715,4 |
| VII | Ритуальное обслуживание населения |
| 7.1 | Общее количество кладбищ  | единиц | 0 | 0 | 0 |

**РАЗДЕЛ 2.**

|  |  |
| --- | --- |
| **СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **ВИДЫ, НАЗНАЧЕНИЕ И НАИМЕНОВАНИЯ** |
|  | **ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО, КОММУНАЛЬНОГО И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ** |

***Таблица 2***

| **Виды и наименование****объектов и тип мероприятия** | **Описание мероприятий, назначение объектов** | **Местоположение, действия в отношении земельного участка** | **Основные характеристики объектов** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Объекты транспортной инфраструктуры** |
| Реконструкция существующей улично-дорожной сети в границах населенных пунктов Леплейского сельского поселения. Изменение организации движения транспорта. | Благоустройство улиц, проездов общего пользования в жилых зонах с выделением проезжей части и пешеходных тротуаров, посадка деревьев в соответствии с поперечными профилями, дорог общего пользования на производственных зонах, дорог-подъездов к объектам специального назначения местного значения в границах муниципального образования с выделение полосы для движения велосипедов.  | 1. Размещение объектов, расположенных в границах поселения планируется в пределах красных линий существующих улиц и дорог. В отдельных случаях, требуется уточнение красных линий посредством подготовки документации по планировке территорий.2. В отношении дорог за границами поселения – необходимо установление границ земельных участков посредством подготовки документации по планировке территорий. | . |
| **Объекты инженерно-технической инфраструктуры** |
| **Водоснабжение**  |
| Реконструкция водопроводных сетей  | Реконструкция существующих водопроводных сетей | В границах населенных пунктов |  |
| **Водоотведение** |
| Реконструкция сетей водоотведения | Реконструкцяи существующих сетей водоотведения | В границах населенных пунктов |  |
| Строительство сетей воодоотведения и очистных сооружений | Строительство сетей воодоотведения и очистных сооружений | В границах населенных пунктов |  |
| Строительство системы ливневой канализации с очистными сооружениями поверхностных сточных вод | Обеспечение отвода и очистки поверхностных вод в населенных | В границах населенных пунктов |  |
| **Теплоснабжение** |
| Реконструкция сетей теплоснабжения  | Реконструкция существующих сетей теплоснабжения | В границах населенных пунктов |  |
| Реконструкция котельных  | Реконструкция существующих котельных | В границах населенных пунктов |  |
| **Газоснабжение** |
| Реконструкция распределительных газопроводов | Реконструкция существующих распределительных газопроводов | В границах населенных пунктов |  |
| **Связь** |
| Реконструкция сетей связи | Реконструкция существующих сетей связи | В границах населенных пунктов |  |
| **Развитие жилищного строительства** |
| **Жилищны фонд** |
| Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда | Обеспечение комфортного проживания граждан, снос ветхого и аварийного жилья | В границах населенных пунктов |  |
| Капитальный ремонт жилищного фонда  | Выполнение капитального ремонта многоквартирных домов | В границах населенных пунктов |  |
| Строительство жилищного фонда | Строительство жилых домов | В границах населенных пунктов |  |
| **Мероприятия по защите территорий от потенциально опасных чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**  |
| **Объекты ГТС, водоемы** |
| Очистка дна русла прудов, рек, ручьев, водоемов, водосбросов и плотин на прудах, предназначенных для пожаротушения | Очистка дна | В границах населенных пунктов |  |
| Ограничить использование земельных участков, расположенных в зонах возможного затопления при прохождении половодий и в случае аварий на ГТС | Ограничение использования | Земельные участки в границах поселения |  |
| **Объекты социального обслуживания** |
| **Образование** |
| Дошкольные образовательные учреждения | Реконструкция объектов дошкольного образования | В границах населенных пунктов |  |
| Средние общеобразовательные учреждения | Реконструкция объектов среднего общего образования | В границах населенных пунктов |  |
| **Здравоохранение** |
| Объекты здравоохранения | Капитальный ремонт здания ФАПа | В границах населенных пунктов | Сведения о наименованиях планируемых для размещения объектов образования, их основные хактеристики, местоположение включены в схему территориального планирования Зубово-Полянского муниципального района. |
| **Культура и искусство** |
| Дом культуры | Реконструкция | В границах населенных пунктов |  |
| Библиотека | Реконструкция | В границах населенных пунктов |  |
| **Физическая культура, спорт и туризм** |
| Объекты физической культуры, спорта и туризма | Реконстуркция объектов физической культуры, спорта и туризма | В границах населенных пунктов |  |

|  |
| --- |
| 1. **ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
 |

**Обращение с отходами**

Для обеспечения экологического и санитарно-эпидемиологического благополучия населения и охраны окружающей среды проектом предлагается:

- разработка и утверждение схемы санитарной очистки территории Леплейского сельского поселения;

- ликвидация несанкционированных свалок, с последующим проведением рекультивации территории; расчистка захламленных участков территории;

- сбор и транспортировку ТКО предусмотреть системой несменяемых мусоросборников;

- для сбора отходов использовать стандартные контейнеры небольшого объема;

- не допускать накопления на проектируемой территории мусора и других видов отходов в количестве, превышающем предельную вместимость мест их временного хранения;

- передачу опасных отходов на переработку или утилизацию осуществлять только по договорам со специализированными предприятиями, имеющими лицензии на осуществление данного вида деятельности в соответствии с Федеральным Законом «О лицензировании отдельных видов деятельности» №128-ФЗ от 08.08.01 г.;

- внедрение системы раздельного сбора ценных компонентов ТКО (бумага, стекло, текстиль, пищевые отходы, пластик и т.д.);

- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки рритории Леплейского сельского поселения;

- организация уборки территории Леплейского сельского поселения от мусора, смета, снега.

Для оптимизации системы сбора отходов и минимизации затрат на территории населенных пунктов предлагается установка евроконтейнеров на специальных контейнерных площадках.

Для организации селективного сбора ТКО и для унификации системы сбора отходов и удобства отбора вторичного сырья оптимально использование евроконтейнеров объемом 1,1 м3 со специальными крышками для сбора макулатуры и пластика.

Периодичность удаления твердых бытовых отходов необходимо согласовать с районной службой Роспотребнадзора. Количество евроконтейнеров должно быть уточнено при разработке схемы санитарной очистки территории.

Для удобства эксплуатации контейнеры размещаются на специальных контейнерных площадках, представляющих собой асфальтированное покрытие размерами 1,5 x 1,5 м с бордюром и уклоном в сторону проезжей части, возможно устройство ограждения с учетом соблюдения санитарных разрывов до жилых домов.

В отдаленных населенных пунктах численностью менее 1000 человек сбор отходов осуществляется в стандартные евроконтейнеры с емкостью, зависящей от конкретной ситуации на обслуживаемой территории (0,24-1,1 м3).

В малонаселенных деревнях и селах применяется индивидуальная система сбора и вывоза отходов (в мешки и т.п.).

***Таблица 3***

*Зоны с особыми условиями использования территории Леплейского сельского поселения*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назначение объекта | Вид | Размер ограничений, м |
| Котельная | Охранная зона | 50 |
| Кабельная линия связи | Охранная зона | 2 |
| Линии электропередач 10 кВ | Охранная зона | 10 |
| Водные объекты на территории поселения | Водоохранная зона | 50-200 |
| Прибрежно-защитная | 30-50 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **РАЗДЕЛ 3.****ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ** |

При разработке генерального плана следует также разработать перечень функциональных зон с их подробным параметрическим описанием.

1. Положения по реализации функционального зонирования генерального плана Леплейского сельского поселения Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия в виде описания назначений функциональных зон, определены в таблице 4.

2. Описание назначений функциональных зон, приведенные в таблице 4, подлежат учёту при подготовке правил землепользования и застройки Леплейского сельского поселения Зубово-Полянского муниципального района Республики Мордовия в части градостроительных регламентов.

3. Границы функциональных зон и границы санитарно-защитных зон на период с момента введения в действие настоящего генерального плана отображены на карте 1 «Карта административных границ. Карта функциональных зон».

***Таблица 3***

*ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН*

| **№ п/п** | **Наименования и** **индекс функциональных зон** | **Максимальная этажность застройки зоны** | **Максимально допустимый коэфицент застройки зоны (%)** | **Площадь****Зоны** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| **1** | **Жилые зоны (Ж)** | 0,4 | 9 | **204,06** |
|  |  |  |  |  |
| **2** | **Общественно-деловые зоны (О)** | Параметры функциональной зоны определяются в соответствии с нормативами проектирования | **12,78** |
|  |  |  |  |  |
| **3** | **Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур (П-И-Т)** | **-** | **-** | **7,59** |
|  |  |  |  |  |
| **4** | **Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)** | **-** | **-** | **12,0** |
|  |  |  |  |  |
| **5** | **Зоны рекреационного назначения (Р)** | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | **1,15** |
|  |  |  |  |  |
| **6** | **Зоны специального назначения (Сп)** | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | **28,7** |