



Администрация Бахтызин-
ского сельского поселения



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ЗЕМЛЯ И ГОРОД



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
БАХТЫЗИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ВОЗНЕСЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ I: ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2013 год

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
БАХТЫЗИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ВОЗНЕСЕНСКОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том I

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: Администрация Бахтызинского сельсовета Вознесенского района
Нижегородской области

Договор: № 3 от 26 декабря 2012 г.

Исполнитель: ООО НИИ «Земля и город»

г. Нижний Новгород - 2013 г.

**Список исполнителей – участников подготовки проекта генерального плана
Бахтызинского сельсовета Вознесенского района**

Заказчик

Администрация Бахтызинского сельсовета Вознесенского района Нижегородской области

Исполнитель

ООО НИИ «Земля и город» (г. Нижний Новгород)

Директор _____ П.И. Комаров

Главный архитектор _____ М.Э. Ключикова

Инженер проекта _____ Т.П. Качмашева

В подготовке проекта генерального плана Бахтызинского сельсовета также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

Содержание

Введение	4
РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	6
1.1 Цели территориального планирования	6
1.2 Задачи территориального планирования	7
РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ	9
2.1 Изменение границ территорий и земель	9
2.2 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
2.3 Параметры функциональных зон и сведения о размещении в них объектов капитального строительства	15

ВВЕДЕНИЕ

Проект генерального плана Бахтызинского сельского поселения Вознесенского муниципального района Нижегородской области подготовлен на основании задания отдела строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации Бахтызинского сельского поселения.

Генеральный план выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами и иными нормативными правовыми актами Вознесенского муниципального района Нижегородской области, Уставом Бахтызинского сельского поселения Вознесенского муниципального района Нижегородской области.

При разработке проекта учитывались основные положения Схемы территориального планирования Вознесенского муниципального района Нижегородской области, иные действующие и находящиеся на стадии подготовки документы территориального планирования других муниципальных образований, иные акты и документы, документация по планировке и проекты объектов капитального строительства, определяющие основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории сельского поселения, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Проект генерального плана разработан в существующих границах образования на основании результатов инженерных изысканий, в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития Вознесенского муниципального района Нижегородской области, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Подготовка проекта генерального плана предусматривает развитие территории Бахтызинского сельского поселения и населенных пунктов, входящих в его состав на период 20 лет, с выделением первоочередных мероприятий.

При разработке проекта были использованы векторные карты М 1:10 000.

Генеральный план содержит две части:

- 1) Часть первая - Положения о территориальном планировании (текстовая часть).
- 2) Часть вторая - Карты территориального планирования (графические материалы).

В процессе подготовки материалов генерального плана выполнялись соответствующие материалы по обоснованию проекта.

Материалы по обоснованию проекта генерального плана содержат обоснование решения задач территориального планирования, обоснование мероприятий и предложений по территориальному планированию и этапам их выполнения, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, оценку экологической ситуации территории и перечень мероприятий по ее улучшению.

РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**1.1 Цели территориального планирования**

Главными целями подготовки генерального плана Бахтызинского сельского поселения Вознесенского муниципального района Нижегородской области являются:

1) создание документа территориального планирования Бахтызинского сельского поселения, представляющего видение будущего социально-экономического и пространственного состояния территории поселения на период 20 лет с выделением первой очереди строительства до 2018 года;

2) обеспечение условий планирования социальной, экономической, градостроительной деятельности с учетом ее пространственной локализации;

3) создание оптимальных условий для вложения инвестиций всех уровней и форм собственности в развитие и освоение новых территорий, сохранение, реконструкцию и преобразования существующей застройки, развитие и совершенствование социальной и инженерно-транспортной инфраструктур;

4) обеспечение условий для размежевания полномочий и обязанностей между различными уровнями публичной власти (федеральной, региональной, районной и местной поселковой) в области территориального планирования на территории Бахтызинского сельсовета;

5) учет федеральных, региональных и муниципальных интересов (в том числе, сопредельных муниципальных образований), интересов юридических и физических лиц в совершенствовании и развитии градостроительства поселения;

6) создание условий, позволяющих субъектам планирования - органам местного самоуправления Бахтызинского сельского поселения существенно повысить эффективность имеющихся ресурсов с целью достижения первостепенных (актуальных), среднесрочных и долгосрочных (прогнозных) результатов;

7) разработка оптимальной траектории движения к запланированному состоянию территории поселения;

8) определение того, какие действия можно, а какие нельзя делать сегодня с позиций достижения будущего состояния в целях обеспечения устойчивого развития территорий;

9) подготовка оснований по изменению градостроительного устройства сельсовета в целях оптимизации системы местного самоуправления, налогообложения и бюджетов, с учетом планируемых изменений планировочной организации территории, полномочий и обязанностей разных уровней государственной власти и местного самоуправления, установленных законодательством;

10) подготовка оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных и муниципальных (районных и поселковых) нужд.

1.2 Задачи территориального планирования

Для достижения указанных целей определены следующие задачи:

1) проведение комплексного анализа состояния территории, охватывающего все подсистемы жизнедеятельности: природно-ресурсную, производственную, социальную, инженерно-транспортную, рекреационно-туристическую, экологическую ситуацию, охрану окружающей природной среды, охрану памятников природы, пространственно-планировочную структуру и функциональное зонирование территории;

2) на основании комплексного анализа территории, социально-экономических планов и программ, стратегий развития Вознесенского муниципального района Нижегородской области, выявление территорий наиболее активной хозяйственной, инвестиционной и градостроительной деятельности и формирования новых точек роста, главным образом за счет создания новых и модернизации существующих предприятий, развития транспортной и инженерной инфраструктур, выявления конкурентных преимуществ территории:

- выгодное местоположение; природно-ресурсный и социально-экономический потенциалы;

- наличие свободных земельных ресурсов;

3) оптимизация планировочной структуры и функционального зонирования, совершенствование системы расселения и социального обслуживания;

4) изменение функционального назначения территорий, занимаемых объектами и предприятиями, не соответствующими экономическим, экологическим, санитарно-гигиеническим и градостроительным условиям развития территорий;

5) подготовка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, в том числе, в целях развития незастроенных территорий и повышения их инвестиционной привлекательности;

6) подготовка перечня мероприятий, обеспечивающих улучшение экологической ситуации и обеспечение безопасного проживания населения, охрану объектов капитального строительства от последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) определение планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

8) подготовка предложений, адресуемых органам власти Вознесенского муниципального района Нижегородской области по размещению объектов капитального строительства областного и районного значения;

9) подготовка предложений по изменению границ земель населенных пунктов, земель лесного фонда, земель сельскохозяйственного назначения;

10) повышение эффективности использования и качества ранее освоенных территорий населенных пунктов;

11) сохранение исторического облика застройки населенных пунктов, ландшафтных природных территорий, исторического и архитектурно-пространственного своеобразия;

12) оптимизация размещения сети учреждений обслуживания с учетом обеспеченности жителей объектами обслуживания, соответствующей среднеобластному уровню, в том числе социально гарантированному уровню обслуживания по каждому виду;

13) обеспечение устойчивых и безопасных транспортных связей путем реконструкции существующей улично-дорожной сети, строительства новых поселковых улиц и дорог, объездных автомобильных дорог, транспортных развязок;

14) оптимизация системы водоснабжения для обеспечения качества и количества питьевой воды с учетом необходимости гарантированного водоснабжения объектов нового строительства;

15) реконструкция существующих и строительство новых водопроводных сетей;

16) модернизация очистных канализационных сооружений;

17) повышение мощности и надежности систем электроснабжения;

18) реконструкция существующих и строительство новых источников электро-снабжения;

19) развитие системы газоснабжения населенных пунктов;

20) совершенствование сбора и утилизации хозяйственно-бытовых и промышленных отходов;

21) сокращение вредных выбросов в атмосферу, загрязнения почв и шумового воздействия от всех источников на жилую среду;

22) выделение зон отдыха общего пользования: парки, скверы, бульвары, лесопарковые зоны, пляжи, и других территорий для спорта, отдыха и рекреации.

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

2.1 Изменение границ территорий и земель

Таблица 2.1

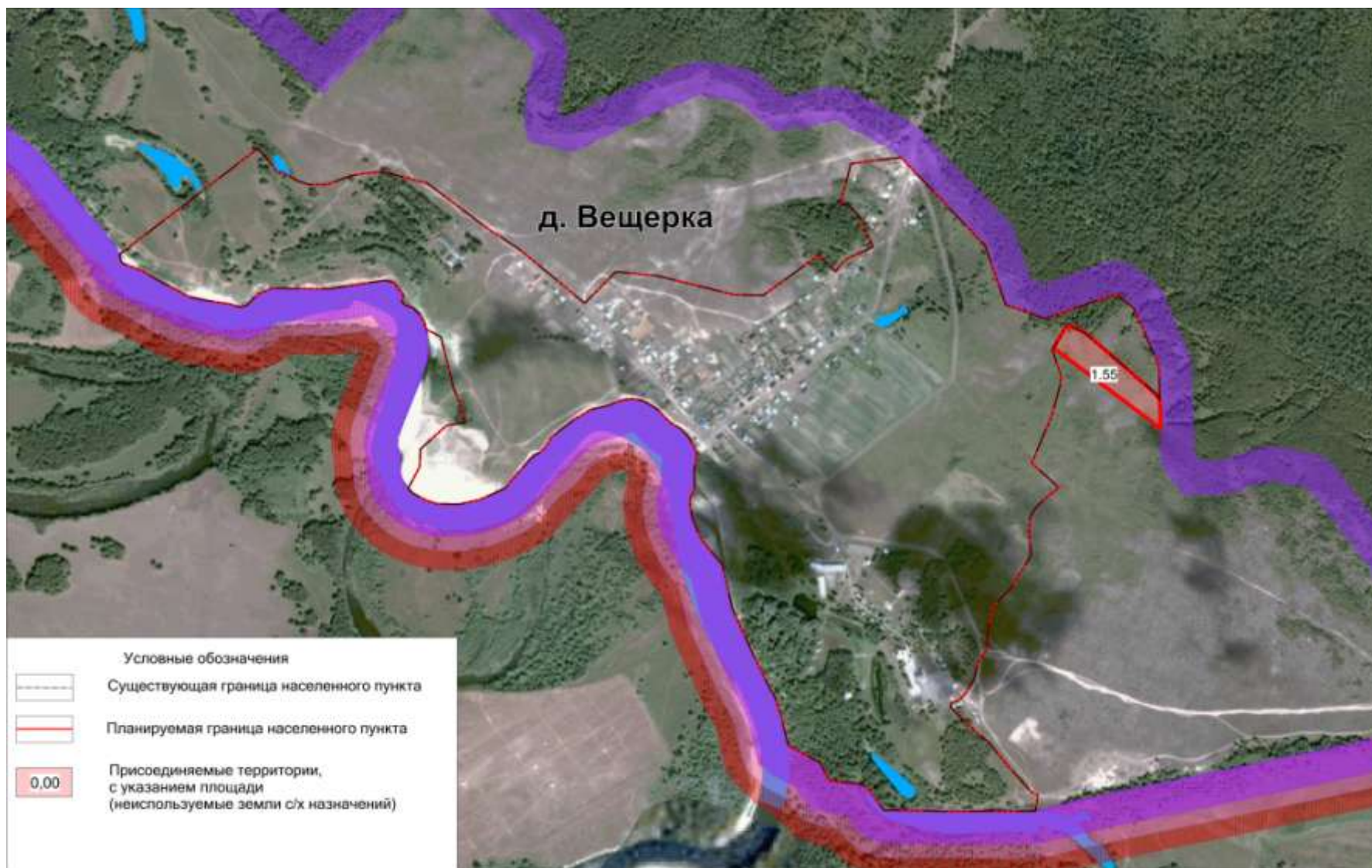
Изменение границ территорий и земель

№ п/п	Наименование мероприятий	Для каких целей предлагается	Результаты выполнения мероприятий	Последовательность (этапы) выполнения
1	Изменение границ населенного пункта д.Козлейка (включение в границы территории земель сельскохозяйственного назначения).	а) упорядочение границ населенного пункта; б) повышение эффективности использования земель; в) подготовка условий для выделения земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства;	Увеличение территории населенного пункта на 28,27 га, за счет присоединения земель сельскохозяйственного назначения.	После утверждения генерального плана и проведения соответствующих процедур по переводу земельных участков из одной категории в другую, установленных законодательством.
2	Изменение границ населенного пункта д.Вещерка (включение в границы территории земель сельскохозяйственного назначения).	г) расширение видов разрешенного использования земельных участков производственного назначения; д) увеличение доходности бюджета образования; е) обеспечение оснований для инициирования процедуры перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов.	Увеличение территории населенного пункта на 1,55 га, за счет присоединения земель сельскохозяйственного назначения.	

Изменение границы д.Козлейка



Изменение границы д. Вещерка



2.2 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

Таблица 2.2

Виды, назначение, наименования планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения поселения и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения

№ п/п	Виды и наименование объектов местного значения, тип мероприятия	Назначение объектов	Местоположение	Основные характеристики объектов
1	Объекты транспортной инфраструктуры			
1.1	Реконструкция (благоустройство) существующей улично-дорожной сети	Улицы, дороги, проезды, площади, автомобильные стоянки общего пользования	В границах населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, на территориях существующей застройки	
1.2	Новое строительство улиц и дорог в границах населенных пунктов	Улицы, дороги, проезды, площади, автомобильные стоянки общего пользования	На территориях комплексного освоения в целях жилищного строительства, в границах населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения	Протяженность – 7 км.
1.3	Строительство автомобильной дороги д.Китаевка – д.Мельселватовка	Улицы, дороги, проезды, площади, автомобильные стоянки общего пользования	На территориях комплексного освоения в целях жилищного строительства, в границах населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения	Протяженность – 1,3 км.
2	Объекты инженерно-технической инфраструктуры			
	Водоснабжение			
2.1	Строительство водопроводных сетей	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Бахтызино	Общая протяженность - 5,000 км
2.2	Строительство водопроводных сетей	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях	с. Суморьево	Общая протяженность - 5,500 км

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

№ п/п	Виды и наименование объектов местного значения, тип мероприятия	Назначение объектов	Местоположение	Основные характеристики объектов
		жилищного строительства		
2.3	Строительство водопроводных сетей	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	д. Козлейка	Общая протяженность - 1,000 км
2.4	Строительство водопроводных сетей	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	д. Вещерка	Общая протяженность - 4,200 км
2.5	Реконструкция водопроводных сетей	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Бахтызино с. Суморьево	Общая протяженность - 13,800 км
2.6	Строительство артезианских скважин	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Бахтызино д. Вещерка	Общее количество – 2
2.7	Реконструкция артезианских скважин	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Бахтызино с. Суморьево	Общее количество – 3
2.8	Тампонирувание артезианских скважин		с. Бахтызино	Общее количество – 1
	<i>Водоотведение</i>			
2.9	Строительство сетей водоотведения	Обеспечение водоотведения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Бахтызино	Общая протяженность – 5,500 км
2.10	Строительство очистных сооружений канализации	Обеспечение водоснабжения территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Бахтызино	Общая производительность - 500 м ³ /сут
	<i>Электроснабжение</i>			
2.11	Строительство трансформаторных подстанций 10/0,4 кВт	Обеспечение электроснабжением территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	с. Бахтызино д. Казлейка с. Суморьево д. Вещерка	1×160 МВА 1×180 МВА 1×100 МВА 1×100 МВА Количество и мощность трансформаторных подстанций будет уточняться при разработке

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

№ п/п	Виды и наименование объектов местного значения, тип мероприятия	Назначение объектов	Местоположение	Основные характеристики объектов
				проектов планировки территорий
3	Обеспечение первичных противопожарных мероприятий			
3.1	Установка пожарных гидрантов на водопроводных сетях	Обеспечение пожарной безопасности территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	с.Бахтызино с.Суморьево	
3.2	Устройство пожарных водоемов (резервуаров)	Обеспечение пожарной безопасности территорий комплексного освоения в целях жилищного строительства	с.Суморьево д.Сарма д.Вещерка	Общая емкость - 25* 30 м ³
Примечание - Заливкой выделены объекты, планируемые на первый этап реализации генерального плана.				

2.3 Параметры функциональных зон и сведения о размещении в них объектов капитального строительства

Таблица 2.3

Параметры и описание функциональных зон, сведения о размещении в них объектов капитального строительства

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га
Стандартные территории нормирования благоприятных условий жизнедеятельности населения			
1	Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками	<p>Формирование и развитие зоны малоэтажной жилой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. преимущественно жилого использования территорий; 2. возможности сочетания блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов городского типа и сельского типа не выше трех этажей; 3. возможности ведения развитого подсобного хозяйства на территории приусадебного участка; 4. возможности размещения вдоль основных улиц отдельных объектов общественно-делового и культурно-бытового обслуживания, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения; 5. возможность размещения детских садов семейного типа при соблюдении требований санитарных норм и правил. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. существующие особенности данного вида функциональных зон: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. наличие слаборазвитой инфраструктуры: дорог и тротуаров с твердым покрытием, отсутствие централизованных систем водоснабжения и водоотведения; 1.2. недостаток территорий общего пользования; 1.3. наличие малоэтажной индивидуальной жилой застройки, которая последовательно заменяется на застройку коттеджного типа; 1.4. наличие значительного объема жилых домов сезонного проживания; 2. показатели интенсивности использования территории на перспективу: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства в границах земельных участков – не более 2000 кв. м/га, в границах функциональной зоны – не более 1000 кв. м/га; 2.2. максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 10 %; 2.3. обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1 автомобиль на жилую единицу. 	502,45

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га
2	Зона многофункциональной застройки	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. многофункционального использования территории с преимущественным распространением функции постоянного проживания населения в малоэтажных домах с количеством этажей не выше трех; 2. размещения общественно-деловых и культурно-бытовых объектов вдоль улиц с возможностью осуществлять широкий спектр коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения данного населенного пункта; 3. содействия развитию архитектурного разнообразия при сохранении целостности стиля застройки с учетом показателей Генерального плана в отношении плотности использования данной функциональной зоны – показателей, подлежащих учету при подготовке предложений о внесении изменений в градостроительные регламенты, содержащиеся в ПЗЗ. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. существующие особенности данного вида функциональных зон: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. недостаток озелененных территорий общего пользования; 1.2. организацию автомобильных парковок перед объектами общественного назначения; 1.3. размещение автостоянок для объектов коммерческой деятельности в границах предоставленных земельных участков; 2. показатели интенсивности использования территории на перспективу применительно к зоне в целом: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства – не более 4000 кв. м/га; 2.2. максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) – 50 %; 2.3. обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 1 автомобиль на жилую единицу. 	22,43
Территории ситуативного проектирования – зоны нежилого назначения			
3	Зона промышленно-производственная	<p>Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. преимущественного размещения объектов V, IV, III, классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 300 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта; 2. возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения); 3. возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению произ- 	10,23

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га
		водственной деятельности; 4. сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований. При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать: 1. необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в поселковую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц; 2. требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры городской квартальной сети.	
4	Зона объектов образования	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. размещения объектов, связанных с содержанием и эксплуатацией объектов образования; 2. выделения посредством установления границ территорий общего пользования в составе документации по планировке, установления специальных градостроительных регламентов в ПЗЗ в целях предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности.	3,38
5	Зона объектов религии	Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. размещения объектов, связанных с содержанием и эксплуатацией объектов религии; 2. выделения посредством установления границ территорий общего пользования в составе документации по планировке, установления специальных градостроительных регламентов в ПЗЗ в целях предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности.	2,74
6	Зона инженерной инфраструктуры	Формирование и развитие зон инженерной инфраструктуры должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: размещения объектов внешней и общегородской инженерной инфраструктуры, требующих выделения специального земельного участка: 1. размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники и объекты водоснабжения, очистные сооружения, электроподстанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения); 2. обеспечения безопасного функционирования данных объектов при соблюдении требований технических регламентов.	10,23
7	Территория размещения промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных объектов	При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать: 1. необходимость интеграции инженерных объектов в городскую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и соблюдения санитарных и экологических требований; 2. требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры городской квартальной сети.	6,01

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

№ п/п	Наименования функциональных зон	Описание назначения функциональных зон	Площади функциональных зон, га
8	Зона рекреационных объектов общего пользования (парков, скверов, бульваров)	Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. размещения объектов, связанных с содержанием и эксплуатацией объектов отдыха и оздоровления местного населения.	135,5
9	Зона экологического и природного ландшафта	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории: зона включает в себя лесные земли (покрытые и не покрытые лесом) и нелесные земли (дороги, просеки, болота, пески, иные участки); 2. обеспечения условий организации отдыха населения, создания лесопарковых и лугопарковых зон в границах населенных пунктов; 3. сохранения, воспроизводства лесных массивов и осуществления иных видов деятельности, не противоречащих назначению данной функциональной зоны.	147,02
10	Зона объектов длительного отдыха (санатории, пансионаты, клубные гостиницы и т.д.)	Формирование и развитие данных зон должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. размещения объектов, связанных с содержанием и эксплуатацией объектов отдыха и оздоровления местного населения.	23,48
11	Зона специального назначения - кладбища	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения кладбищ и мемориальных комплексов, их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональных зон другими видами деятельности. При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать соблюдение требований технических регламентов и санитарных требований.	6,0
Зона сельскохозяйственного использования			
12	Территория пашень	Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 1. деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом; 2. сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.	3 189,43
13	Территория, занятая травянистой растительностью		2 866,99