Приложение № 1

к решению Думы Томского района

от 25.04.2025 № 268

Экз. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Проект изменений в Генеральный план муниципального образования  
«Зональненское сельское поселение»   
муниципального образования   
«Томский район» Томской области**

Основная (утверждаемая) часть. Раздел 1.

Положение о территориальном планировании

Муниципальный контракт №УТР-78.2023 от 14.09.2023г.

Разработчик: ООО «Геомикс»

Заказчик: Управление территориального развития Администрации Томского района

Томск

2024

Экз. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Проект изменений в Генеральный план муниципального образования  
«Зональненское сельское поселение»   
муниципального образования   
«Томский район» Томской области**

Основная (утверждаемая) часть. Раздел 1.

Положение о территориальном планировании

Муниципальный контракт №УТР-78.2023 от 14.09.2023г.

Директор А.А. Михайлов

Разработал И.И. Левченко

Томск

2024

Состав документации.

| № альбома | № раздела | Наименование раздела, подраздела |
| --- | --- | --- |
| **Изменения генерального плана Муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского района Томской области.**  **Основная (утверждаемая) часть** | | |
| **Альбом 1** | **Генеральный план Муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского района Томской области** | |
|  | Раздел 1 | Положения о территориальном планировании |
|  | Раздел 2 | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.  Карта функциональных зон поселения.  Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. |
|  | Раздел 3 | Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения |
| **Градостроительное обоснование изменений генерального плана Муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского района Томской области.**  **Материалы по обоснованию** | | |
| **Альбом 2** | Градостроительное обоснование изменений генерального плана Муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского района Томской области.  **Материалы по обоснованию. Пояснительная записка** | |
| **Альбом 3** | Градостроительное обоснование изменений генерального плана Муниципального образования «Зональненское сельское поселение» Томского района Томской области.  **Материалы по обоснованию. Графическая часть** | |

Содержание Альбома 1. Раздел 1

Состав документации по

планировке территории

Состав документации

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование | № стр. |
|  | Состав документации | 4 |
|  | Содержание Альбома 1. Раздел 1 | 5 |
|  | Соответствие проектных предложений действующим нормам и правилам | 6 |
|  | Цель работы | 7 |
|  |  |  |
| **1** | **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ** | 8 |
| **2** | **ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ** | 10 |
| 2.1 | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | 10 |
| 2.2 | СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | 11 |
| 2.3 | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | 12 |
| 2.4 | ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | 15 |
| 2.4.1 | Водоснабжение | 15 |
| 2.4.2 | Водоотведение | 15 |
| 2.4.3 | *Электроснабжение* | 16 |
| 2.4.4 | *Теплоснабжение* | 16 |
| 2.4.5 | *Газоснабжение* | 16 |
| 2.5 | ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ | 17 |
| 2.6 | ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ | 17 |
| **3** | **ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ** | 19 |

**Соответствие проектных предложений действующим нормам и правилам**

Содержание Альбома 2

Проектные предложения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом МО «Зональненское сельское поселение» (Генеральный план, Правила землепользования и застройки), законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
3. Земельный кодекс Российской Федерации;
4. Водный кодекс Российской Федерации;
5. Лесной кодекс Российской Федерации;
6. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № ЗЗ-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
7. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
8. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
9. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
10. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
11. Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую»;
12. Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
13. Федеральный закон от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
14. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
15. постановление Правительства Российской Федерации от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;
16. приказ Минрегиона России от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
17. приказ Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования»;
18. Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;
19. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»
20. СП 36.13330.2012. Свод правил «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*»;
21. Закон Томской области от 11.01.2007 N 9-ОЗ «О составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Томской области, о согласовании проекта схемы территориального планирования Российской Федерации».
22. Закон Томской области от 22.12.2009 № 271-03 «Об административно-территориальном устройстве Томской области»;
23. Закон Томской области от 05.12.2016 № 150-03 «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования Томской области и документах территориального планирования муниципальных образований Томской области».
24. Приказ Департамента архитектуры и строительства Томской области от 17.06.2022 N 17-п «Об установлении Порядка утверждения карты планируемого размещения объектов местного значения городского и сельского поселения Томской области, городского округа Томской области».
25. Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793».
26. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

**Цель работы**

Подготовка проекта внесения изменений в Генеральный план осуществляется в целях:

* 1. Приведения в соответствие с требованиями градостроительного и земельного законодательства;
  2. установления границ и уточнения состава и параметров функциональных зон, а также границ населенных пунктов.

Подготовка проекта изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в целях установления границ и уточнения состава и параметров территориальных зон.

При разработке вышеуказанной документации необходимо учесть:

1. рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Томского района от 02.06.2023 № 8, от 10.08.2023 № 14.
2. постановление Администрации Зональненского сельского поселения от 24 декабря 2020 г. № 326 п «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания линейного объекта «Реконструкция автомобильных дорог общего пользования по адресу: МО «Зональненское сельское поселение», п. Зональная Станция, ул. Тихая, ул. Светлая до социально-значимого объекта Стадион «Луч», расположенного в поселке Зональная Станция, Томского района, Томской области»;
3. решение Томского областного суда от 02.02.2023 по делу № 3а-6/2023;
4. сведения о границах земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете, с целью исключения пересечения территориальных зон и границ населенных пунктов с вновь образованными земельными участками;
5. исключить красные линии;
6. уточнить функциональное и градостроительное зонирование с учетом возможности размещения детских дошкольных учреждений.

Подготовка в электронном виде сведений о территориальных зонах и населенных пунктах, подлежащих передаче в Единый государственный реестр недвижимости в порядке информационного взаимодействия.

**1. ОБщие положения**

* Правовой основой разработки Генерального плана МО «Зональненское сельское поселение» является Градостроительный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).
* Подготовка Генерального плана МО «Зональненское сельское поселение» осуществлена с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Схеме территориального планирования Томской области и Схеме территориального планирования Томского муниципального района.
* Расчетный срок генерального плана – 2035 год.
* Генеральный план является градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения, установление и изменение границ населенных пунктов в составе поселения, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия, экологическому и санитарному благополучию.
* Задача Генерального плана состоит в создании условий для осуществления полномочий органов муниципальной власти в области градостроительной деятельности в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
* *Общие сведения о поселении:* Генеральный план МО «Зональненское сельское поселение» реализуется в границах установленных Законом Томской области от 12.11.2004 № 241-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Томского района».

Расположено поселение в южной части Томского района, на правом берегу реки Томь.

В МО «Зональненское сельское поселение» входит 2 сельских населенных пункта: поселок Зональная Станция и деревня Позднеево.

Общая площадь поселения в административных границах – 2403,1 га, численность населения – 6,4 тыс. чел. на 01.01.2013 г.

* *Социально-экономический потенциал территории:* Основной ресурс перспективного развития МО «Зональненское сельское поселение» − выгодное экономико-географическое положение во внутренней зоне Томской агломерации, наличие свободных территорий для развития жилищного и промышленного строительства.
* *Прогнозная численность населения:* Активное жилищное строительство на территории поселения будет сопровождаться значительным миграционным притоком населения (в основном из г. Томска). Прогноз численности населения к 2035 году – 47,31 тыс. человек.
* *Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения, местного значения муниципального района и городского округа Томск:*
* Строительство юго-восточного участка автодорожного кольцевого обхода города Томска (скоростная автодорога регионального значения), протяженность в границах поселения – 3,5 км
* Строительство новой автодороги Томск – Тайга (скоростная автодорога регионального значения) протяженность в границах МО – 5 км
* Реконструкция автодороги местного значения муниципального района «Подъезд от автодороги Томск – Предтеченск к д. Позднеево», протяженность – 5 км, с устройством асфальтобетонного покрытия
* Строительство магистральной улицы общегородского значения от Академгородка г. Томска до кольцевой площади на автодороге «Томск – Межениновка», протяженность в границах МО – 2,5 км
* Строительство магистральной улицы общегородского значения от кольцевой площади на автодороге «Томск – Межениновка» до магистральной сети города Томска, протяженность в границах МО – 4 км.
* *Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры регионального значения:*

Строительство в северной части поселения (в планируемой на перспективу промышленно-коммунальной зоне) ПС 110/10 кВ с запиткой по двухцепной отпайке от двухцепной ВЛ 110 кВ, идущей на ПС 110/35/10 кВ «Научная» (ВЛ 110 кВ «Зональная – Октябрьская» с отпайками на ПС «Научная» (дисп. №№ С-80, С-81)), трансформаторы 2х25 МВА, 2хВЛ 110 кВ

* *Предложения по установлению границ населенных пунктов:*

Генеральным планом предлагается не менять границы населенного пункта д. Позднеево – 261,14 га.

Генеральным планом предлагается установить границы населённого пункта п. Зональная Станция – 986,47 га.

Общая площадь земель населенных пунктов в поселении составит 1247,61га., что соответствует 51,92% территории поселения.

Предлагаемые проектом границы населенных пунктов отображены на Карте границ населенных пунктов.

* *Основные мероприятия по охране окружающей среды*:

Организация централизованного сбора отходов от населения и вывоз их на полигон ТБО (МО «Воронинское сельское поселение»).

Очистка водоемов, благоустройство рекреационных зон, создание зеленых насаждений общего пользования, создание ветрозащитной полосы вдоль дороги на д. Позднеево.

# 2. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения

## 2.1 Жилищный фонд

Территория поселения в проекте генерального плана условно разделена на несколько жилых образований (ж/о):

* п. Зональная Станция в проектных границах включает:
* территорию существующей застройки поселка, в том числе микрорайон «Радужный» на востоке населенного пункта (условное название п. Зональная Станция (+ мкр «Радужный»);
* район новой многоэтажной жилой застройки, планируемый к освоению ОАО «Томская домостроительная компания» (ж/о «ТДСК»);
* район новой многоэтажной жилой застройки, планируемый к освоению ОАО «Томская домостроительная компания» (ж/о «Южные ворота 2»);
* район индивидуальной жилой застройки севернее (ж/о №1),
* район индивидуальной жилой застройки (ж/о №2),
* район индивидуальной жилой застройки (ж/о №3),
* район индивидуальной жилой застройки (ж/о «Ромашка»),
* район индивидуальной жилой застройки (ж/о «Красивый пруд»);
* д. Позднеево в проектных границах включает существующую застройку.

| **№ п/п** | **Назначение** | **Наименование**  **объекта** | **Характеристика**  (ориентировочная площадь нового жилищного строительства к 2035 году, тыс. кв. м) | | **Местоположение -**  **функциональная зона** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Обеспечение граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда | индивидуальные жилые дома | п. Зональная Станция + мкр «Радужный» | 30,0 | Жилые зоны |
| Ж/о № 1 | 17,3 |
| Ж/о № 2 | 14,8 |
| Ж/о № 3 | 5,9 |
| Ж/о «Ромашка» | 51,4 |
| Ж/о «Красивый пруд» | 68,9 |
| 2 | Создание условий для жилищного строительства | многоквартирные жилые дома | п. Зональная Станция,  район многоэтажной застройки ТДСК  (ж/о «ТДСК») | 591,6 |
| п. Зональная Станция, район многоэтажной застройки ТДСК (ж/о «Южные ворота 2») | 617,5 |
|  | Итого новое строительство |  |  | **1397,4** |  |

## 2.2 Социальная инфраструктура

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назначение** | **Наименование**  **объекта** | **Характеристика** | **Местоположение** |
| **населенный пункт**  **(жилое образование)** |
| 1 | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)  (Спортивный комплекс с бассейном) | 968 кв. м пола спортивного зала.  212,5 кв. м зеркала воды бассейна при общеобразовательной организации (школе) | п. Зональная Станция  (ж/о «ТДСК») |
| 540 кв. м пола спортивного зала.  275 кв. м зеркала воды бассейна | п. Зональная Станция +  мкр «Радужный» (ж/о № 1) |
| Спортивное сооружение (Стадион) | 15000 кв. м | Между ж/о № 1 и № 2 |
| 16000 кв. м при общеобразовательной организации (школе) | п. Зональная Станция  (ж/о «ТДСК») |
| 11000 кв. м при общеобразовательных организациях (школах) | п. Зональная Станция  (ж/о «Южные ворота 2») |
| Объекты торговли, общественного питания (Спортивный зал в многофункциональном здании) | 2000 кв. м | п. Зональная Станция  (ж/о «Южные ворота 2») |
| Спортивное сооружение  (Универсальная спортивная площадка) | 200 кв. м | п. Зональная Станция +  мкр «Радужный» |
| 200 кв. м | д. Позднеево |
| 2 | Создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры | Объект культурно-досугового (клубного) типа  Объект культурно-просветительного назначения  (Объект культуры клубного и досугового типа с библиотекой) | 850 зрит. мест | п. Зональная Станция  (ж/о «ТДСК») |
| 300 зрит. мест + 100 зрит. мест | п. Зональная Станция +  мкр «Радужный» |

## 2.3 Транспортная инфраструктура

| **№ п/п** | **Назначение** | **Наименование**  **объекта, мероприятие** | **Характеристика** | **Местоположение, протяженность** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения | **Новое строительство** |  |  |
| 1 | Магистральная улица районного значения  Главная улица  Улицы и дороги местного значения  Улица в жилой застройке | Ширина в красных линиях – 25-30 м;  ширина проезжей части не менее 7 м, асфальтобетонное покрытие, тротуары, освещение, водоотвод с проезжей части. | Новое строительство – 10,7 км;  реконструкция – 12 км |
| 2 | Улицы и дороги местного значения  Улица в жилой застройке | Ширина в красных линиях в многоэтажной застройке – 25 м;  в усадебной застройке – 18 м;  ширина проезжей части – 6,0 м.  Покрытие проезжих частей: усовершенствованного типа; переходного и низшего типов: щебеночно-гравийное, обработанное вяжущими, грунтовое улучшенное (ПГС);  тротуары, пешеходные дорожки, освещение. | По проектам планировки населенных пунктов и жилых образований |
| **Благоустройство существующей улично-дорожной сети** |  |  |
| 3 | Магистральная улица районного значения  Главная улица  Улицы и дороги местного значения  Улица в жилой застройке | Ширина проезжей части не менее 6 м, асфальтобетонное покрытие, тротуары, освещение, водоотвод с проезжей части | п. Зональная Станция – 27 км;  д. Позднеево – 4 км |
| 4 | Улицы и дороги местного значения  Улица в жилой застройке | Ширина проезжей части 5,5 м;  покрытие проезжих частей переходного и низшего типов: щебеночно-гравийное, обработанное вяжущими, грунтовое улучшенное (ПГС); тротуары, пешеходные дорожки, освещение |
| 5 | Создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения | Обеспечение пригородного автобусного сообщения | Строительство остановочных павильонов на конечных пунктах и вдоль трасс автобусных маршрутов | На существующих автодорогах:  Томск – Предтеченск;  Предтеченск – Позднеево;  Томск – Мирный – Межениновка  На новых автодорогах:  Томск – Тайга  На магистральных улицах поселения |
| 6 | Станции технического обслуживания легковых автомобилей | Строительство объектов на 5-10 постов | В населенных пунктах и жилых образованиях |
| 7 | Придорожный автосервисный комплекс | Строительство АЗС, СТО, мотеля, кемпинга, предприятий бытового и торгового обслуживания | На новой автодороге на Тайгу в придорожной полосе в районе кольцевой площади |
| 8 | Автостанция | Вместимостью 50 пассажиров единовременно |

## 2.4 Инженерная инфраструктура

## 

### *2.4.1 Водоснабжение*

Организация водоснабжения населения в границах поселения

*Мероприятия по источникам водоснабжения*

* Оценка запасов, обустройство эксплуатируемых месторождений подземных вод.
* Разработка проектов зон санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения, обустройство и соблюдение в их границах всех нормативных регламентов.
* Бурение новых скважин на территории мкр «Технополигон».
* Бурение новой скважины в д. Позднеево.
* Водоснабжение мкр «Ромашка» предусмотреть от водозабора «Академический» (Мирненское сельское поселение)
* В целях обеспечения надежного водоснабжения поселения необходимо строительство магистрального водовода от водозабора города Томска.

*Мероприятия по очистке и обеззараживанию исходной воды*

* Реконструкция станции водоподготовки в п. Зональная Станция.
* В д. Позднеево очистка воды предусматривается индивидуальными фильтрами.

*Транспортировка воды*

* Строительство новых водопроводных сетей в п. Зональная Станция.
* Реконструкция существующих сетей на участках, требующих замены.
* Капитальный ремонт водонапорных башен в п. Зональная Станция.
* Строительство новых водопроводных сетей в д. Позднеево.

### *2.4.2 Водоотведение*

### Организация водоотведения в границах поселения

* Отведение стоков хозяйственно-бытовой канализации предусматривается в канализационный коллектор г. Томска.
* Строительство новых сетей канализации в п. Зональная Станция и в д. Позднеево.
* Реконструкция существующих сетей на участках, требующих замены.
* Организация сливного пункта в п. Зональная Станция.

### 

### *2.4.3 Электроснабжение*

| **№**  **п/п** | **Мероприятия территориального планирования**  **и планируемые объекты капитального строительства** | **Территория планирования мероприятий** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Реконструкция (замена) трансформаторных подстанций, находящихся в неудовлетворительном состоянии | п. Зональная Станция |
| 2 | Реконструкция (замена) изношенных сетей 10/0,4 кВ | п. Зональная Станция |
| 3 | Установка дополнительных трансформаторов на однотрансформаторных ТП 10/0,4 кВ, при необходимости установка более мощных трансформаторов на ТП 10/0,4 кВ | п. Зональная Станция |
| 4 | Сооружение новых ТП 10/0,4 кВ | п. Зональная Станция, д. Позднеево |
| 5 | Строительство кабельных линий 10 кВ до новых ТП 10/0,4 кВ | п. Зональная Станция, д. Позднеево |

***2.4.4 Теплоснабжение***

| **№**  **п/п** | **Мероприятия территориального планирования**  **и планируемые объекты капитального строительства** | **Территория планирования мероприятий** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Замена изношенных участков тепловых сетей и повышение их теплоизоляции | п. Зональная Станция |
| 2 | Развитие централизованного теплоснабжения и горячего водоснабжения за счет строительства новых распределительных сетей | п. Зональная Станция |
| 3 | Оснащение систем теплоснабжения, особенно приемников теплоэнергии, средствами коммерческого учета и регулирования | п. Зональная Станция |
| 4 | Усиление теплоизоляции ограждающих конструкций зданий | п. Зональная Станция |
| 5 | Строительство блочно-модульной котельной на газообразном топливе мощностью 25 мВ | п. Зональная Станция |
| 6 | Строительство модульных котельных (7 шт.) на газообразном топливе мощностью 20 мВ (каждая) | п. Зональная Станция  (ж/о «Южные ворота 2») |
| 7 | Строительство модульной котельной (1 шт.) на газообразном топливе мощностью 20 мВ | п. Зональная Станция |

### *2.4.5 Газоснабжение*

| **№**  **п/п** | **Мероприятия территориального планирования**  **и планируемые объекты капитального строительства** | **Территория планирования мероприятий** |
| --- | --- | --- |
|  | Сооружение газораспределительных пунктов (ГРП) | п. Зональная Станция, д. Позднеево |
|  | Строительство распределительных газопроводов до ГРП | п. Зональная Станция, д. Позднеево |
|  | Развитие газораспределительной сети низкого давления для газификации жилищного фонда. | п. Зональная Станция, д. Позднеево |

## Примечание: Планируемые для размещения объекты местного значения поселения и мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры, относящиеся к областям электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения не учитывают нагрузки, необходимые для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства в границах проектируемых производственных зон и перспективных функциональных зон иного назначения.

## 2.5 Инженерная подготовка территории

| **№ п/п** | **Назначение** | **Наименование**  **объекта** | **Характеристика** | **Местоположение, функциональная зона**  (для нелинейных объектов) | **Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Организация водоотведения поверхностного стока,  его очистка | водосточные коллекторы, всего  (линейные объекты) | 38,7 км | * п. Зональная Станция * д. Позднеево | в красных линиях застройки |
| модульные очистные сооружения – 3 шт. | производительность  1-1,5 тыс. куб. м  в сутки | * п. Зональная Станция * д. Позднеево | санитарно-защитная зона – 20 м |
| локальные очистные сооружения – 1 шт. | производительность 20 л/сек | п. Зональная Станция  (ж/о «Южные ворота 2») | санитарно-защитная зона – 50 м |
| 2 | Обустройство рекреационных зон | благоустройство рекреационных зон:  - обустройство зон отдыха, парковых зон;  - расчистка прудов | 67,81 га | * п. Зональная Станция * д. Позднеево | - |

**2.6. Зеленые насаждения общего пользования**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Место расположения** | **Площадь, га** | **Условия создания** |
| ***В границах населенного пункта п. Зональная Станция*** | | | | |
| 1 | Рекреационная зона с водоемом | Северо-западнее мкр «Красивый пруд» | 33,81 | На базе существующих высокоствольных насаждений вдоль ручья и искусственного пруда. Зеленая зона включает участки различных типов природного ландшафта. Требуется расчистка и благоустройство пруда. |
| 2 | Сквер жилого микрорайона | ж/о «ТДСК» | 2,24 | На базе существующего насаждения с использованием условий рельефа |
| 3 | Зеленые зоны | жилые образования № 1, 2, 3 индивидуальной застройки | 20,5 | На базе существующих насаждений |
| 4 | Сквер | центральная часть (возле котельной) | 1,64 | На базе существующих насаждений |
| 5 | Сквер – аллея | мкр «Радужный» | 4,74 | Создание зеленых насаждений: посадка древесно-кустарниковых пород, устройство газонов |
| 6 | Сквер | мкр «Радужный» (у школы) | 3,00 | На базе существующих насаждений |
| 7 | Прочие озелененные территории |  | 19,79 | На базе существующих насаждений |
| 8 | Сквер жилого микрорайона | ж/о «Южные ворота 2» | 1,97 | На базе существующего насаждения с использованием условий рельефа |
| 9 | Пешеходный бульвар | ж/о «Южные ворота 2» | 3,22 | Создание зеленых насаждений: посадка древесно-кустарниковых пород, устройство газонов |
| 10 | Зеленые зоны | жилые образования ж/о «Южные ворота 2»,  санитарно-защитные зоны инженерных сооружений и коммуникаций | 12,27 | Создание зеленых насаждений: посадка древесно-кустарниковых пород, устройство газонов |
|  | *Всего по п. Зональная Станция* | | *103,18* |  |
| ***В границах д. Позднеево*** | | | | |
| 1 | Зеленые насаждения общего пользования в рекреационной зоне с прудом | д. Позднеево | 17,87 | На базе существующих насаждений. Расчистка пруда |
| 2 | Прочие озелененные территории |  | 26,23 | На базе существующих насаждений |
|  | *Всего по д. Позднеево* |  | *45,1* |  |
|  | **Итого по поселению** |  | **148,28** |  |

Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования – 30,34 кв. м на человека.

# 

# 3. параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального и местного значения, за исключением линейных объектов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Функциональные зоны и их параметры | Планируемые для размещения объекты:  (нелинейные объекты) | |
| местного значения муниципального района | местного значения поселения |
| Жилые зоны | 1 - Дошкольная образовательная организация (14 объектов)  2 - Общеобразовательная организация - средняя общеобразовательная школа (4 объектов)  5 - Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - спортивный зал (1 объект)  10 - Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара - поликлиника (1 объект)  12 - Общеобразовательная организация - начальная школа (1 объект)  13 - Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - спортивный комплекс с бассейном (1 объект)  18 - Медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение - станция скорой помощи (1 объект)  19 - Объекты торговли, общественного питания - многофункциональное здание (деловой центр, спортивный зал, объект питания) (1 объект) | 7 - Объект культурно-досугового (клубного) типа (1 объект)  14 - Объект культурно-просветительного назначения - библиотека (1 объект)  15 - Объекты торговли, общественного питания - объекты торговли (4 объектов)  16 - Объекты торговли, общественного питания - объекты питания (4 объектов)  17 - Объекты обеспечения пожарной безопасности - пожарное депо (1 объект) |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | 1- Дошкольная образовательная организация (2 объекта)  2 - Общеобразовательная организация - средняя общеобразовательная школа (1 объект)  4 - Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь - фельдшерско-акушерский пункт (1 объект)  10 - Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара - поликлиника (1 объект)  11 - Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение - больница (1 объект) | 9 - Спортивное сооружение (1 объект)  15 - Объекты торговли, общественного питания - объекты торговли (1 объект) |
| Зона специализированной общественной застройки | 1- Дошкольная образовательная организация (2 объекта)  2 - Общеобразовательная организация - средняя общеобразовательная школа (1 объект)  3 - Организация дополнительного образования (1 объект)  12 - Общеобразовательная организация - начальная школа (1 объект)  13 - Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - спортивный комплекс с бассейном (1 объект) | 7 - Объект культурно-досугового (клубного) типа (1 объект)  14 - Объект культурно-просветительного назначения - библиотека (2 объекта)  20 - Объект религиозной организации (объединения) (1 объект) |
| Производственная зона | - | - |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 6 - Спортивное сооружение (1 объект)  10 - Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара - поликлиника (1 объект) | 7 - Объект культурно-досугового (клубного) типа (1 объект)  8 - Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) (1 объект)  9 - Спортивное сооружение (1 объект)  15 - Объекты торговли, общественного питания - объекты торговли (1 объект)  16 - Объекты торговли, общественного питания - объекты питания (1 объект) |
| Зона отдыха | 3 - Организация дополнительного образования (1 объект) | 9 - Спортивное сооружение (1 объект) |
| Зона транспортной инфраструктуры |  | 17 - Объекты обеспечения пожарной безопасности - пожарное депо (1 объект) |
| Зона инженерной инфраструктуры | - | - |
| Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | - | - |
| Зона сельскохозяйственных угодий | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | - | - |
| Зона кладбищ | - | - |
| Иные зоны | - | - |