**Общество с ограниченной ответственностью «Картфонд»**

**Договор:** от 14.07.2020 г. № 071/20

**Заказчик:** Администрация Городовиковского муниципального образования Республики Калмыкия

|  |  |
| --- | --- |
|  | «Утверждаю»  Генеральный директор  ООО «Картфонд»  Д.Н. Панин  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись  М.П. |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДОВИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ**

**Том 1. Положение о территориальном планировании**

**Ставрополь, 2020**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | Д.Н. Панин |
|  |  |
| Руководитель проекта,  канд. экон. наук | Г.Г. Мовсесян |
| Главный архитектор проекта | И.О. Полевич |
| Начальник отдела картографии | Т.З. Шахбазян |
| Картограф | Н.В. Верозуб |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ 2](#_Toc54900835)

[СОДЕРЖАНИЕ 3](#_Toc54900836)

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc54900837)

[1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 6](#_Toc54900838)

[1.1 Размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения 6](#_Toc54900839)

[1.1.1 Образование 6](#_Toc54900840)

[1.1.2 Культура 6](#_Toc54900841)

[1.1.3 Физическая культура и спорт 7](#_Toc54900842)

[1.2. Объекты инженерной инфраструктуры 7](#_Toc54900843)

[1.2.1 Водоснабжение и водоотведение 7](#_Toc54900844)

[1.2.2 Электроснабжение 8](#_Toc54900845)

[1.2.3 Газоснабжение 8](#_Toc54900846)

[1.2.4 Объекты специального назначения 9](#_Toc54900847)

[1.3 Объекты транспортной инфраструктуры 9](#_Toc54900848)

[1.4 Объекты сельского хозяйства и АПК 9](#_Toc54900849)

[1.5 Объекты благоустройства 10](#_Toc54900850)

[2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДОВИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 11](#_Toc54900851)

[2.1 Объекты промышленности и связи 11](#_Toc54900852)

[2.2 Объекты транспорта 11](#_Toc54900853)

[2.3 Водоснабжение и водоотведение 11](#_Toc54900854)

[2.4 Объекты социальной инфраструктуры 12](#_Toc54900855)

[2.4.1 Образование 12](#_Toc54900856)

[2.4.2 Здравоохранение 12](#_Toc54900857)

[2.4.3 Физическая культура и спорт 12](#_Toc54900858)

[2.4 Объекты сельского хозяйства и АПК 13](#_Toc54900859)

[3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ 14](#_Toc54900860)

# ВВЕДЕНИЕ

Проект генерального плана Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия (далее по тексту также – проект генерального плана, проект, генеральный план) выполнен согласно договору № 071/20 от 14 июля 2020 года в соответствии с техническим заданием на выполнение научно-исследовательских работ по разработке Генерального плана Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия.

В проекте генерального плана Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия приняты следующие проектные периоды:

* исходный год подготовки генерального плана – 2020 год;
* первая очередь реализации генерального плана – до 2025 года;
* расчетный срок реализации генерального плана – до 2040 года.

Проект генерального плана разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации. В основу разработки положены документы стратегического и территориального планирования федерального, республиканского и местного уровней.

Расчет потребности в объектах местного значения поселения выполнен с учетом предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского населения муниципального образования и предельных значений максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия, в том числе с учетом параметров, установленных в региональных нормативах градостроительного проектирования Республики Калмыкия.

При подготовке проекта генерального плана муниципального образования Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия учтены и определены:

* социально-экономические, демографические и иные показатели развития муниципального образования;
* решения проблем градостроительного развития, выявленные на территории муниципального образования;
* основные направления и параметры пространственного развития муниципального образования, обеспечивающие создание инструмента управления развитием территории, на основе баланса интересов федеральных, краевых и местных органов публичной власти.
* прогноз размещения инвестиционных объектов, относящихся к приоритетным направлениям развития экономики муниципального образования.

Проект генерального плана выполнен на основе топографических съемок М 1:5000 и 1:25 000 натурного обследования территории, с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе ГИС «MapInfo Professional 15». Содержит графические материалы в векторном виде с семантическим описанием.

Цель работы:

* создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования Городовиковского городского муниципального образования Республики Калмыкия, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
* обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* создание условий для планировки территории муниципального образования;
* создание электронной версии генерального плана на основе современных информационных технологий и программного обеспечения с учетом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и обеспечения взаимодействия с Федеральной геоинформационной системой территориального планирования Российской Федерации;
* реализация плана мероприятий («дорожной карты») «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденного Распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 1336-р, за счет обеспечения взаимной согласованности решений градостроительной документации;
* создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные задачи работы:

* анализ документов стратегического планирования Городовиковского районного муниципального образования и Республики Калмыкия;
* разработка предложений по размещению объектов местного значения;
* разработка предложений об изменении границ функциональных зон на территории муниципального образования;
* разработка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры на территории муниципального образования;
* актуализация границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования;
* учет предложений физических и юридических лиц по вопросам изменений функционального зонирования муниципального образования.

# 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

1.1 Размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения

1.1.1 Образование

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р – реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Реконструкция МКОУ «Городовиковская многопрофильная гимназия им. Б.Б. Городовикова» | Определяется проектом | г. Городовиковск, ул. Хичеева, 4 | Вторая очередь | Р | Нет | Предложение администрации |
|  | Реконструкция МКУДО «Городовиковская детская школа искусств» ГРМО РК | Определяется проектом | г. Городовиковск, ул. Садовая, 13 | Вторая очередь | Р | Нет | Предложение администрации |

1.1.2 Культура

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Городовиковский городской Дом культуры.  Муниципальное казенное учреждение "Отдел культуры Городовиковского района Республики Калмыкия». | Определяется проектом | г. Городовиковск, ул. Ленина,  д. 30 | Вторая очередь | Р | Нет | Предложение администрации |
|  | Городская библиотека. Муниципальное казенное учреждение «Отдел культуры Городовиковского района Республики Калмыкия» | Определяется проектом | г. Городовиковск, ул. Садовая,  д. 11 | Вторая очередь | Р | Нет | Предложение администрации |
|  | Детская библиотека. Муниципальное казенное учреждение «Отдел культуры Городовиковского района Республики Калмыкия» | Определяется проектом | г. Городовиковск, ул. Садовая, д. 9 | Вторая очередь | Р | Нет | Предложение администрации |
|  | Кинотеатр «Комсомолец» | Определяется проектом | г. Городовиковск, ул. Советская, д. 33 | Вторая очередь | Р | Нет | Предложение администрации |
|  | Городовиковский филиал Национального музея Республики Калмыкия имени Н.Н. Пальмова | Определяется проектом | г. Городовиковск, ул. Ленина, д.13 | Вторая очередь | Р | Нет | Предложение администрации |

1.1.3 Физическая культура и спорт

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса, включающего плавательный бассейн | Определяется проектом | г. Городовиковск | Вторая очередь | П | Нет | Предложение администрации |
|  | Строительство плоскостных спортивных сооружений | Определяется проектом | г. Городовиковск | Вторая очередь | П | Нет | Предложение администрации |
|  | Реконструкция спортивных залов | Определяется проектом | г. Городовиковск | Вторая очередь | П | Нет | Предложение администрации |
|  | Реконструкция стадиона | Определяется проектом | г. Городовиковск | Вторая очередь | Р | Нет | Предложение администрации |

1.2. Объекты инженерной инфраструктуры

1.2.1 Водоснабжение и водоотведение

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство объектов питьевого водоснабжения | Определяется проектом | г. Городовиковск | Первая очередь  (2022-2025 гг.) | П | Определяется проектом | ПКР КИ ГГМО |
|  | Реконструкция (модернизация) объектов питьевого водоснабжения | Определяется проектом | г. Городовиковск | Первая очередь  (2022-2025 гг.) | Р | Определяется проектом | ПКР КИ ГГМО |
|  | Обеспечение централизованной системой водоотведения существующих объектов жилой застройки | Определяется проектом | г. Городовиковск, 1 мкр. | Первая очередь | П | Определяется проектом | ПКР КИ ГГМО |
|  | Строительство и модернизация оборудования и сетей новой жилой застройки | Определяется проектом | г. Городовиковск  северная, южная и восточная часть города | Первая очередь | П | Определяется проектом | ПКР КИ ГГМО |
|  | Реконструкция канализационных сетей | Определяется проектом | г. Городовиковск | Первая очередь | Р | Определяется проектом | ПКР КИ ГГМО |
|  | Реконструкция канализационных сетей | Определяется проектом | г. Городовиковск, ул. 2 мкр. | Первая очередь | Р | Определяется проектом | Предложение администрации |
|  | Разработка ПСД на разводящие водопроводные сети, включая работы по геологии и геодезии | Определяется проектом | г. Городовиковск и в северо-восточной части города | Первая очередь | П | Определяется проектом | Реестр инвест проектов |

1.2.2 Электроснабжение

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство фонарной линии для уличного и паркового освещения | Определяется проектом | г. Городовиковск | Первая очередь | П | Определяется проектом | ГП ГГМО  ПКР СИ ГГМО РК |

1.2.3 Газоснабжение

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Реконструкция существующих газопроводов на территории поселения | Определяется проектом | г. Городовиковск | Первая очередь | Р | Определяется проектом | Предложение администрации |

1.2.4 Объекты специального назначения

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Оборудование площадок для сбора твердых бытовых отходов и мусора (твердое покрытие, ограждение) | Определяется проектом | г. Городовиковск | Первая очередь | П | Определяется проектом | Предложение администрации |

1.3 Объекты транспортной инфраструктуры

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р – реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство и реконструкция автомобильных дорог общего пользования | Определяется проектом | г. Городовиковск | Первая очередь | П, Р |  | Программа ГРМО РК «Развитие муниципального хозяйства и устойчивое развитие сельских территорий» на 2015-2020 годы» |
|  | Строительство автовокзала | Определяется проектом | ул. Сальская | Первая очередь | П |  | Предложение администрации |
|  | Строительство дороги к кладбищу | Определяется проектом | г. Городовиковск | Первая очередь | П |  | Предложение администрации |
|  | Строительство дороги к пожарной части | Определяется проектом | г. Городовиковск, ул. Монтажная | Первая очередь | П |  | Предложение администрации |

### 1.4 Объекты сельского хозяйства и АПК

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство птицефабрики | Определяется проектом | г. Городовиковск | Вторая очередь | П | Нет | Предложение администрации |

### 1.5 Объекты благоустройства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Асфальтирование подъездов к домам | Определяется проектом | г. Городовиковск | Первая очередь | П | Нет | ГП ГГМО |
|  | Создание единой системы отвода атмосферных осадков | Определяется проектом | г. Городовиковск | Первая очередь | П | Нет | ГП ГГМО |
|  | Благоустройство городских территорий  3 этап | Определяется проектом | г. Городовиковск (центральная часть города) | Первая очередь | П | Нет | Реестр инвест. проектов |
|  | Разработка ПСД по благоустройству и озеленению общественной территории | Определяется проектом | г. Городовиковск | Первая очередь | П | Нет | Реестр инвест. проектов |

# 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДОВИКОВСКОГО ГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Объекты промышленности и связи

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство волоконно-оптических линий передач (ВОЛП) на участке г. Элиста – Приютное – Городовиковск – Яшалта | Определяется проектом | Республика Калмыкия | Первая очередь | П | Определяется проектом | СТП Республики Калмыкия |

* 1. Объекты транспорта

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство северо-восточного обхода г. Городовиковск | Определяется проектом | г. Городовиковск | Вторая очередь  (до 2030 г.) | П | Определяется проектом | СТП Республики Калмыкия |

* 1. Водоснабжение и водоотведение

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Реконструкция водопроводных сетей и сооружений (III пусковой комплекс) | 3,19 км | г. Городовиковск | Первая очередь (2020-2024) | Р | Определяется проектом | СТП Республики Калмыкия |
|  | Реконструкция водопроводных сетей и сооружений (IV пусковой комплекс) | Определяется проектом | г. Городовиковск | Первая очередь (2020-2024) | Р | Определяется проектом | СТП Республики Калмыкия |
|  | Реконструкция объектов и сетей водоотведения | Определяется проектом | г. Городовиковск | Первая очередь (2020-2024) | П | Определяется проектом | СТП Республики Калмыкия |

2.4 Объекты социальной инфраструктуры

2.4.1 Образование

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство дополнительного корпуса для КОУ РК «Казачий детский корпус имени О.И. Городовикова» | 360 мест | г. Городовиковск | Первая очередь | П | Нет | СТП Республики Калмыкия |

2.4.2 Здравоохранение

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р – реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство нового здания  Городовиковской районной  больницы | 200 посещений в смену | Республика  Калмыкия,  г. Городовиковск,  ул. Советская, д  27 | Первая очередь (2020-2024) | П | Нет | СТП Республики Калмыкия |

2.4.3 Физическая культура и спорт

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р – реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство физкультурно-оздоровительных комплексов открытого типа | Определяется проектом | г. Городовиковск | Первая очередь (2020-2024) | П | Нет | СТП Республики Калмыкия |
|  | Строительство универсальной спортивной площадки | Определяется проектом | г. Городовиковск | Первая очередь (2020-2024) | П | Нет | СТП Республики Калмыкия |

2.4 Объекты сельского хозяйства и АПК

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р – реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство предприятия по глубокой переработке пшеницы | Мощность 120 тыс. в год | Городовиковский муниципальный район | Первая очередь  (2020-2023) | П | Определяется проектом | КП СОЭР |
|  | Строительство молочных товарных ферм | Определяется проектом | Городовиковский муниципальный район | Первая очередь  (2020-2024) | П | Определяется проектом | КП СОЭР |
|  | Строительство миниперерабатывающего молочного завода | Определяется проектом | Городовиковский муниципальный район | Первая очередь  (2020-2024) | П | Определяется проектом | КП СОЭР |

# ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Структура функционального зонирования настоящего генерального плана определена градостроительным зданием на подготовку проекта и впоследствии скорректирована в соответствии с договором на разработку проекта.

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения приведены в соответствии с утверждёнными на дату подготовки проекта документами территориального планирования Российской Федерации.

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения приведены в соответствии с разделом 2 настоящего Положения.

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения приведены в соответствии с разделом 1 настоящего Положения.

Общая площадь территории Городовиковского городского муниципального образования составляет 179,4 км2.

На территории Городовиковского городского муниципального образования настоящим проектом Генерального плана выделяются следующие функциональные зоны:

* жилого назначения;
* общественно-делового назначения;
* производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
* сельскохозяйственного использования;
* сельскохозяйственного назначения;
* рекреационного назначения;
* специального назначения;
* зона режимных территорий;
* зона акваторий.

Распределение общей площади территории Городовиковского городского муниципального образования по функциональным зонам представлено ниже.

**3.1** **Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Общая площадь зоны в рамках реализации Генерального плана составит – 338,5 га, на расчетный срок предусмотрено увеличение зоны на 28,2 га.

**3.2 Общественно-делового назначения**

Согласно статье 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в состав общественно-деловых зон могут включаться:

* зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
* зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
* зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
* общественно-деловые зоны иных видов.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Общая площадь зоны составляет 31,7 га. На расчетный срок предусмотрено расширение зоны на 0,4 га.

**3.3 Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

**3.3.1 Производственная зона**

Размещение производственных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в промышленных зонах, общая площадь на расчетный срок составит 128,5 га.

**3.3.2 Зона инженерной инфраструктуры**

Общая площадь составляет 3,7 га.

**3.3.3 Зона транспортной инфраструктуры**

Общая площадь зоны составляет 200,8 га.

**3.4 Рекреационные зоны**

Общая площадь зоны составляет 13 га. На расчетный срок предусмотрено увеличение зоны на 61,3 га.

**3.5 Зона сельскохозяйственного назначения**

Общая площадь зоны – 1033,8 га. На расчетный срок планируется сокращение зоны на 124,4 га.

**3.5.1 Зона сельскозяйственных угодий (пашни, пастбища)**

Общая площадь зоны составит на расчетный срок 849,8 га.

**3.5.2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

Общая площадь зоны – 59,6 га.

**3.6 Зона сельскохозяйственного использования**

Площадь зоны – 180,1 га.

**3.7 Зоны специального назначения**

Зона специального назначения занимает площадь 7,7 га.