



ООО «Архивариус»
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12
archivar.ru



Внесение изменений в генеральный план городского округа "Город Козьмодемьянск" Республики Марий Эл

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Том I

Положение о территориальном планировании

Шифр: А-66.1215-21 ГП.ПТП

Заказчик: Администрация городского округа «Город Козьмодемьянск»

Директор ООО «Архивариус»

К. Н. Гребенщиков

Магнитогорск - Козьмодемьянск, 2021 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
	Генеральный план		
	Основная часть проекта		
	<i>Текстовые материалы</i>		
1	Положение о территориальном планировании. Том I		
	<i>Графические материалы</i>		
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящиеся к области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящиеся к области автомобильных дорог местного значения. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящиеся к области физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, обработки, утилизации, обезвреживанию, размещению твердых коммунальных отходов. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящиеся к иной области в связи с решением вопросов местного значения городского округа	ОЧП-1	1:10000
3	Карта границ населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа	ОЧП-2	1:10000
4	Карта функциональных зон городского округа	ОЧП-3	1:10000
	Материалы по обоснованию проекта		
	<i>Текстовые материалы</i>		
5	Пояснительная записка. Том II		
6	Сведения о границах населенных пунктов. Том II.I		
	<i>Графические материалы</i>		
7	Карта границ городского округа. Карта границ существующих населенных пунктов, входящих в состав городского округа.	МОП-1	1:10000
8	Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения городского округа. Карта особых экономических зон. Карта особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения. Карта иных объектов, иных территорий и (или) зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района	МОП-2	1:10000
9	Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта территорий объектов культурного наследия. Карта территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения.	МОП-3	1:10000

10	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	МОП-4	1:10000
11	Карта границ лесничеств	МОП-5	1:10000

Запись главного архитектора

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Генеральный план соответствует требованиям статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Главный архитектор проекта _____ А.О. Якубова

Состав участников проекта

Директор, главный архитектор ООО «Архивариус», канд. арх., доц., член САП РФ	К.Н. Гребенщиков
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №1, ГАП	Е.С. Левшунова
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №2, ГАП	Д.Р. Каримова
Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №3, ГАП	А.О. Якубова
Архитекторы	Д.Г. Боровская Е.М. Горбатова А.А. Добрынина
Инженеры-проектировщики	А.В. Наливайко Д.С. Шакшакпаева
Инженеры-градостроители	П.В. Гинтер М.И. Белякова А.В. Глазкова А.А. Латникова Г.Р. Мамедов Е.Д. Соловьева М.А. Старков
Кадастровые инженеры	Е.А. Барышева К.О. Лисихина
Инженеры технического отдела	Р.М. Мухатметгалин Т.Ю. Данилейко

Содержание

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.....	6
1.1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение	6
1.2 Характеристики зон с особыми условиями использования территории.....	10
2. 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.....	13
2.1 Параметры функциональных зон	13
2.2 Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов	15
Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящиеся к области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящиеся к области автомобильных дорог местного значения. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящиеся к области физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, обработки, утилизации, обезвреживанию, размещению твердых коммунальных отходов. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящиеся к иной области в связи с решением вопросов местного значения городского округа.....	18
Карта границ населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа.....	19
Карта функциональных зон городского округа.....	20

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

1.1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение

Проектом предусмотрено размещение объектов местного значения в области образования, а также обеспечения связью, теплоснабжением, водоснабжением, водоотведением, объектами коммунально-бытовых услуг, социального обеспечения. Состав и размещение объектов жилищного строительства, торговли, сферы услуг, аптек, мобильных объектов, инженерной инфраструктуры необходимо предусмотреть при разработке проектов планировок.

Таблица 1

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

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения					
Объекты образования и науки					
<i>1 очередь</i>					
Нежилое здание	Школьное образование	Строительство пристроя СОШ №1 на 200 мест	г.Козьмодемьянск, ул. Свердлова, д.15	-	200 мест
Нежилое здание	Школьное образование	Строительство пристроя Лицея на 50 мест	г.Козьмодемьянск, 2 микрорайон, д.28	-	50 мест
Нежилое здание	Дошкольное образование	Строительство детского сада на 100 мест	г.Козьмодемьянск, микрорайон Черемушки	-	100 мест
Нежилое здание	Дополнительное образование	Центр образования естественно-научной и технологической направленностей «Точка роста»	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №3 города Козьмодемьянска им. С.Н. Сивкова»	-	1 объект
Объекты физической культуры и массового спорта					
<i>1 очередь</i>					
Массовый спорт	Спортивное назначение	Реконструкция спортивного ядра	г.Козьмодемьянск, ул. Северная 1-а	-	1 объект
Объекты транспортной инфраструктуры					
Улично-дорожная сеть городского населенного пункта					
<i>Расчетный срок</i>					
Сооружение	Улично-дорожная сеть	Улицы и дороги местного значения	в районах новой застройки г. Козьмодемьянск	-	протяженность 6,68 км
Территории, зоны и площадки для инвестиционной деятельности, комплексного развития					
Территории и зоны, на которых устанавливается особый юридический статус, и/или действуют особые финансовые и нефинансовые механизмы поддержки инвестиционной и инновационной деятельности					

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
<i>1 очередь</i>					
Нежилое здание	Инвестиционное назначение	Инвестиционная площадка	12:17:0114002:186	-	1 объект
Нежилое здание	Инвестиционное назначение	Инвестиционная площадка	12:17:0113003:0049	-	1 объект
Нежилое здание	Инвестиционное назначение	Инвестиционная площадка	12:17:0109003:4	-	1 объект
Нежилое здание	Инвестиционное назначение	Инвестиционная площадка	12:17:0113002:84	-	1 объект
Нежилое здание	Инвестиционное назначение	Инвестиционная площадка	г. Козьмодемьянск, ул. Северная, д. 1-а	-	1 объект
Нежилое здание	Инвестиционное назначение	Инвестиционная площадка	12:17:0114003:132	-	1 объект
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры					
Сети теплоснабжения					
<i>1 очередь</i>					
Сооружение	Теплоснабжение	Реконструкция тепловой сети от кот. №0508 до ТК2 (110 м)	г.Козьмодемьянск	Охранная зона 3 м с каждой стороны	протяженность 0,11 км
Сооружение	Теплоснабжение	Замена изношенных тепловых сетей	г.Козьмодемьянск	Охранная зона 3 м с каждой стороны	протяженность 5,02 км
Объекты теплоснабжения					
<i>1 очередь</i>					
Сооружение	Теплоснабжение	Строительство, реконструкция и техническое перевооружение системы теплоснабжения	г.Козьмодемьянск	-	4 объекта
Сети водоснабжения					
<i>1 очередь</i>					
Сооружен	Водоснабжение	Строительство	г.Козьмодемьянск	-	протяженность 0,96 км

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
ие		дополнительного водовода в 3 микрорайоне (закольцовка)			
Сооружение	Водоснабжение	Прокладка водопровода в нижнюю часть города	г.Козьмодемьянск	-	протяженность 9,05 км
Сооружение	Водоснабжение	Организация централизованного водоснабжения на территории микрорайона «Черемушки»	г.Козьмодемьянск	-	протяженность 7,62 км
Сети водоотведения					
<i>1 очередь</i>					
Сооружение	Водоотведение	Строительство самотечного коллектора	г.Козьмодемьянск	-	протяженность 29,58 км
Сети газоснабжения					
<i>Расчетный срок</i>					
Сооружение	Газоснабжение	Газопровод высокого давления	г.Козьмодемьянск	Охранная зона 2 м с каждой стороны	протяженность 1,56 км
Объекты газоснабжения					
<i>Расчетный срок</i>					
Сооружение	Газоснабжение	ПРГ	г.Козьмодемьянск	Охранная зона 10 м	2 объекта
Линии электропередачи (ЛЭП)					
<i>Расчетный срок</i>					
Сооружение	Электроснабжение	Линия электропередач 10кВ	г.Козьмодемьянск	Охранная зона 10 м с каждой стороны	протяженность 2,50 км
Электрические подстанции					
<i>Расчетный срок</i>					
Сооружение	Электроснабжение	Трансформаторная подстанция	г.Козьмодемьянск	Охранная зона 10 м	5 объектов

1.2 Характеристики зон с особыми условиями использования территории

В границах муниципального образования устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Зоны охраны объектов культурного наследия

В границах проектируемой территории имеются памятники истории и культуры, представленные выявленными памятниками культурного наследия.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

Зоны охраны установлены для объектов культурного наследия:

- Зоны охраны памятников истории и культуры г. Козьмодемьянска, утверждены постановлением Совета министров Марийской АССР от 27 сентября 1991 г. №298;

- Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Стрелецкая часовня («Стрелецкая башня»), 1696-1697 гг.», утверждены постановлением Правительства Республики Марий Эл от 21 января 2013 г. №2.

Защитная зона объекта культурного наследия

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны

линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии 10 м для ВЛ 10 кВ, 5 м для СИП в границах населенного пункта;

б) вокруг ТП 10/0,4 кВ – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов.

Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно – кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Водоохранная (рыбоохранная) зона, прибрежная защитная полоса

Таблица 2

Характеристика наиболее крупных рек

№ п/п	Наименование водотока	Длина реки, км	Ширина, м		
			водоохранной зоны	прибрежной защитной полосы	береговой полосы общего пользования
1	р. Волга	3531 км	200	100	20
2	р. Тургень	менее 10 км	50	50	5

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

Требуется разработка и утверждение проектов зон ЗСО для всех источников водоснабжения.

Подземный водозабор

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница второго и третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

Водопроводные сооружения

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих ёмкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м;
- от водонапорных башен – не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;
- б) при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

Санитарно-защитная зона

Санитарно-защитные зоны от сельскохозяйственных и производственно-коммунальных предприятий

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры

- санитарно-защитная зона от канализационных очистных сооружений – 50,100 м;
- санитарно-защитная зона от канализационной насосной станции – 15, 17 м;
- санитарно-защитная зона от трансформаторной подстанции – 20 м;
- санитарно-защитная зона от газорегуляторного пункта – 10 м.

Охранная зона тепловых сетей

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

2. 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

2.1 Параметры функциональных зон

Ж – Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. В состав жилых зон включаются зоны застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

О – Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-конструкторских и проектных учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений, сооружений и стоянок автомобильного транспорта; центров деловой, финансовой, общественной активности.

П, И, Т – Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

П - Производственная зона.

И - Зоны инженерной инфраструктуры.

Т - Зона транспортной инфраструктуры.

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, коммунально-складских объектов, научно-производственных комплексов и обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной структур, объектов жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

Сх – Зоны сельскохозяйственного использования

Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.

Р – Зоны рекреационного назначения

Р1 - Зоны рекреационного назначения.

Р2 - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Р3 - Иные рекреационные зоны.

Сп – Зоны специального назначения

Сп1 - Зоны режимных территорий.

Сп2 - Зона кладбищ.

А – Зона акваторий.

В состав зоны включены территории, предназначенные для размещения кладбищ, складирования и захоронения отходов.

Таблица 3

Устанавливаемые параметры функциональных зон

Обозн.	Функциональная зона	Параметры зоны			
		Площадь, га	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная/средняя этажность застройки зоны	Плотность населения, чел/га
	Территория, всего:	1437,5100			
Ж	Жилые зоны, в т.ч.:				
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	575,8190	0,6	3	70
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	60,5723	0,6	4	70
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	82,3081	0,6	8	70
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	6,2015	0,6	10	70
О	Общественно-деловые зоны, в т.ч.:				
	Общественно-деловые зоны	43,3653	0,8	5	-
П	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в т.ч.:				
	Производственная зона	161,9980	0,65	3	-
И	Зоны инженерной инфраструктуры	64,9488	0,8	3	-
Т	Зона транспортной инфраструктуры	893,9690	0,8	3	-
Сх	Зоны				

	сельскохозяйственного использования, в т.ч.:				
	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	58,8063	0,25	1	-
Р	Зоны рекреационного назначения, в т.ч.:				
	Зоны рекреационного назначения	3,1760	0,4	3	-
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	200,1190	0,1	-	-
	Иные рекреационные зоны	21,2571	-	-	-
Сп	Зоны специального назначения, в т.ч.:				
	Зоны режимных территорий	0,6616	0,8	1	-
	Зона кладбищ	11,2660	0,2	3	-
А	Зона акваторий	60,2535	-	-	-

2.2 Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Планируемые для размещения объекты федерального значения, за исключением линейных объектов, отсутствуют.

Таблица 4

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

№ по экспл.	Зона	Наименование	Местоположение
Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения			
Объекты образования и науки			
<i>1 очередь</i>			
1.9	Ж	Строительство средней общеобразовательной школы	Республика Марий Эл, г. Козьмодемьянск
Объекты физической культуры и массового спорта			
<i>1 очередь</i>			
3.4	Ж	Стадион в г. Козьмодемьянске. Футбольное поле и беговая дорожка	Республика Марий Эл, г. Козьмодемьянск
Объекты социального обслуживания			
<i>1 очередь</i>			
5.12	Ж	Строительство нового здания ГБУ РМЭ «КЦСОН в Горномарийском районе»	Республика Марий Эл, г. Козьмодемьянск
Предприятия промышленности, сельского и лесного хозяйства, объекты утилизации и переработки отходов производства и потребления			

№ по экспл.	Зона	Наименование	Местоположение
Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности			
<i>1 очередь</i>			
6.1	П	ООО «Потенциал» техническое перевооружение и модернизация производства	Городской округ «Город Козьмодемьянск»
6.2	П	АО «Завод «Копир» модернизация производства	Городской округ «Город Козьмодемьянск»
Объекты транспортной инфраструктуры			
Объекты водного транспорта			
<i>1 очередь</i>			
-	Р	Строительство пассажирского причала для речных судов с пешеходным переходом на р. Волга в районе г. Козьмодемьянска	Городской округ «Город Козьмодемьянск»
Электрические подстанции			
<i>1 очередь</i>			
-	И	Реконструкция ПС 110 кВ Козьмодемьянск	Городской округ «Город Козьмодемьянск»
Территории, зоны и площадки для инвестиционной деятельности, комплексного развития			
Территории и зоны, на которых устанавливается особый юридический статус, и/или действуют особые финансовые и нефинансовые механизмы поддержки инвестиционной и инновационной деятельности			
<i>1 очередь</i>			
-	Территория НП	Территория опережающего социально-экономического развития	Городской округ «Город Козьмодемьянск»

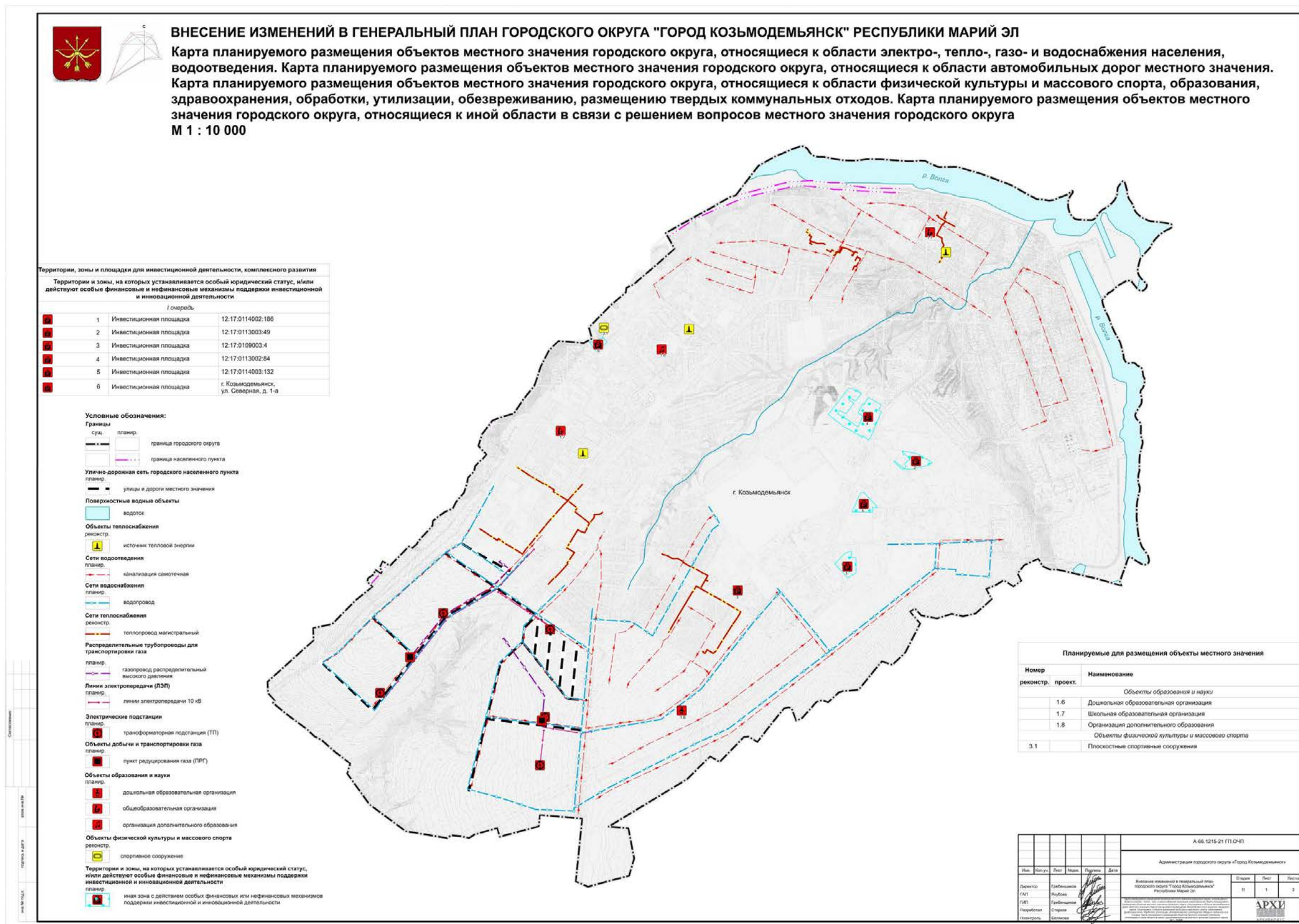
Таблица 5

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

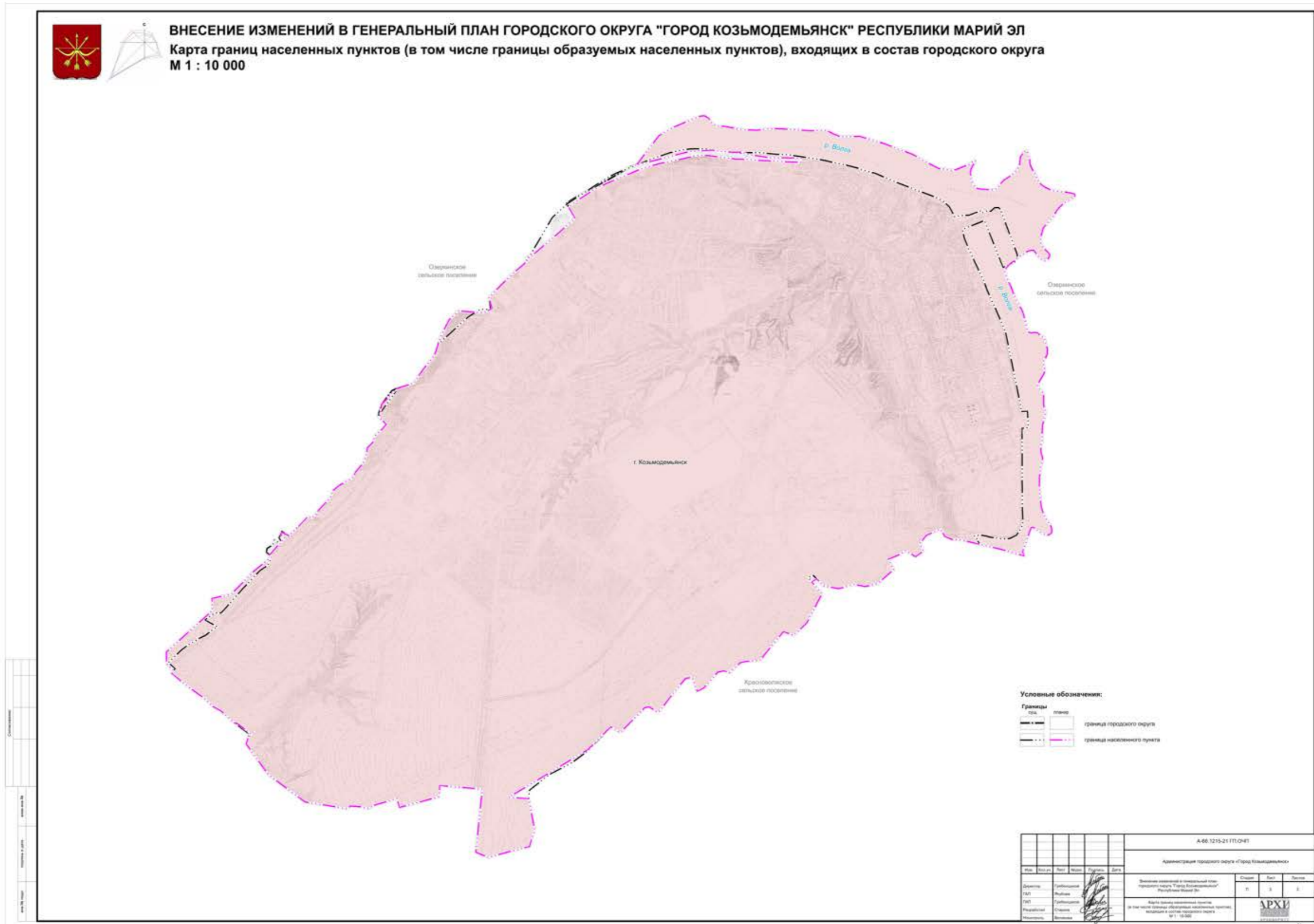
№ по экспл.	Зона	Наименование	Местоположение
Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения			
Объекты образования и науки			
<i>1 очередь</i>			
1.7	Ж	Строительство пристроя СОШ №1 на 200 мест	г.Козьмодемьянск, ул. Свердлова, д.15
1.7	Ж	Строительство пристроя Лицея на 50 мест	г.Козьмодемьянск, 2 микрорайон, д.28
1.6	Ж	Строительство детского сада на 100 мест	г.Козьмодемьянск, микрорайон Черемушки
1.8	Ж	Центр образования естественно-научной и технологической направленностей «Точка роста»	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №3 города Козьмодемьянска им. С.Н. Сивкова»
Объекты физической культуры и массового спорта			
<i>1 очередь</i>			
3.1	О	Реконструкция спортивного ядра	г. Козьмодемьянск, ул. Северная 1-а
Территории, зоны и площадки для инвестиционной деятельности, комплексного развития			
Территории и зоны, на которых устанавливается особый юридический статус, и/или			

№ по экспл.	Зона	Наименование	Местоположение
действуют особые финансовые и нефинансовые механизмы поддержки инвестиционной и инновационной деятельности			
<i>1 очередь</i>			
1	П	Инвестиционная площадка	12:17:0114002:186
2	П	Инвестиционная площадка	12:17:0113003:49
3	Ж	Инвестиционная площадка	12:17:0109003:4
4	П	Инвестиционная площадка	12:17:0113002:84
6	П	Инвестиционная площадка	г. Козьмодемьянск, ул. Северная, д. 1-а
5	О	Инвестиционная площадка	12:17:0114003:132
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры			
Объекты теплоснабжения			
<i>1 очередь</i>			
-	Ж	Строительство, реконструкция и техническое перевооружение системы теплоснабжения	г.Козьмодемьянск
Объекты газоснабжения			
<i>Расчетный срок</i>			
-	Ж	ПРГ	г.Козьмодемьянск
Электрические подстанции			
<i>Расчетный срок</i>			
-	Ж	Трансформаторная подстанция	г.Козьмодемьянск

Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящиеся к области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения.
 Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящиеся к области автомобильных дорог местного значения. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящиеся к области физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, обработки, утилизации, обезвреживанию, размещению твердых коммунальных отходов. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящиеся к иной области в связи с решением вопросов местного значения городского округа



Карта границ населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа

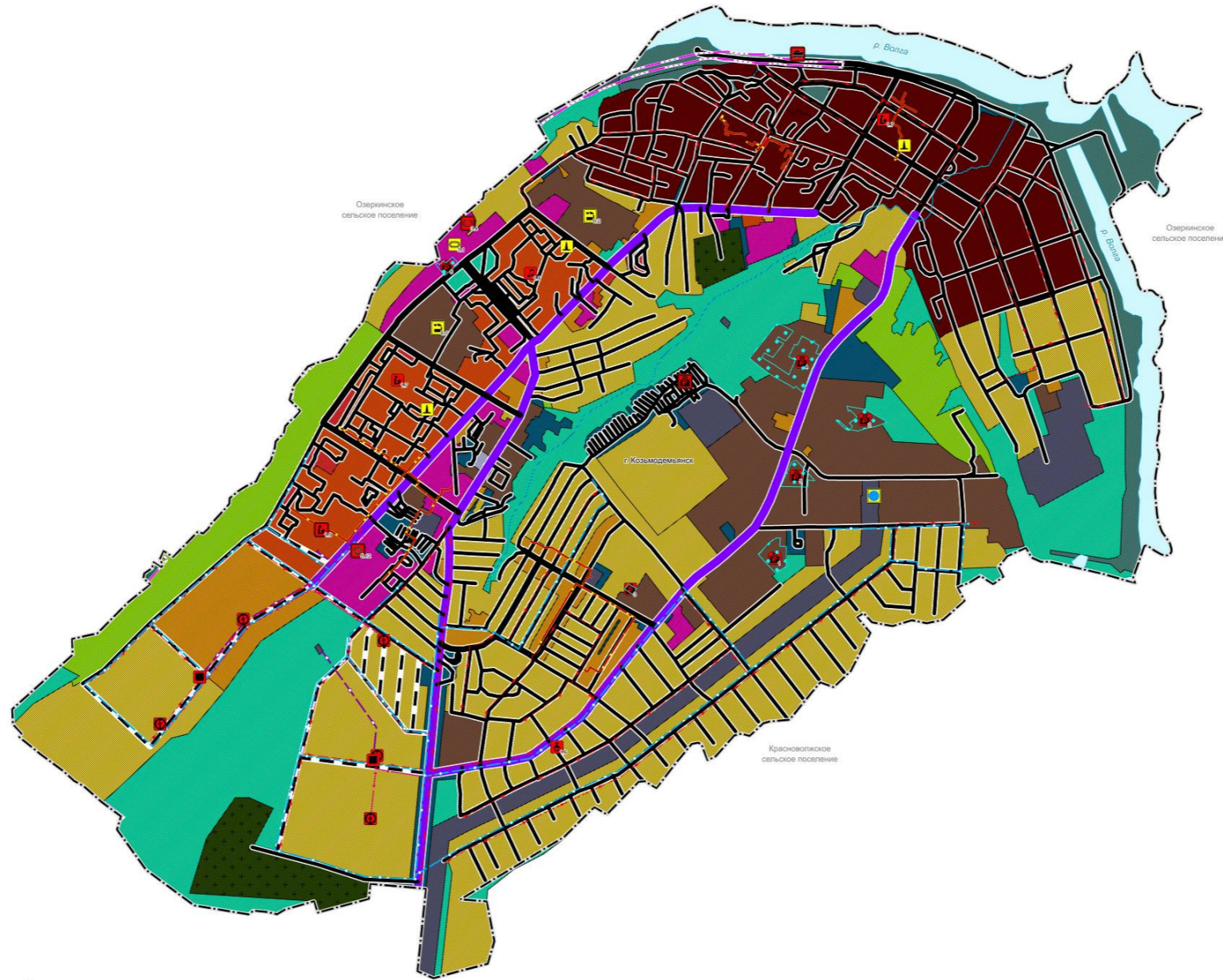


Карта функциональных зон городского округа



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД КОЗЬМОДЕМЬЯНСК" РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ

Карта функциональных зон городского округа
М 1 : 10 000



Планируемые для размещения объекты регионального значения			
Усл. обозначение	Наименование объекта	Местоположение объекта	
Объекты образования и науки			
I очередь			
Ж 1.9	Строительство средней общеобразовательной школы на 825 мест	г. Козьмодемьянск	
Объекты физической культуры и массового спорта			
I очередь			
Ж 3.4	Стадион в г. Козьмодемьянск. Футбольное поле, беговая дорожка	г. Козьмодемьянск	
Объекты социального обслуживания			
I очередь			
Ж 5.12	Строительство нового здания ГБУ РМЭ «КЦСОН в Горномарийском районе»	г. Козьмодемьянск	
Предприятия промышленности, сельского и лесного хозяйства, объекты утилизации и переработки отходов производства и потребления			
Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности			
I очередь			
П 6.1	ООО «Потенциал» техническое перевооружение и модернизация производства	Городской округ «Город Козьмодемьянск»	
П 6.2	АО «Завод «Копир» модернизация производства	Городской округ «Город Козьмодемьянск»	
Объекты транспортной инфраструктуры			
Объекты водного транспорта			
I очередь			
Р	Строительство пассажирского причала для речных судов с пешеходным переходом на р. Волга в районе г. Козьмодемьянска	Городской округ «Город Козьмодемьянск»	
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры			
Линии электропередачи (ЛЭП)			
I очередь			
И	Реконструкция ПС 110 кВ Козьмодемьянск	Городской округ «Город Козьмодемьянск»	
Территории, зоны и площадки для инвестиционной деятельности, комплексного развития			
Территории и зоны, на которых устанавливается особый юридический статус, или действуют особые финансовые и нефинансовые механизмы поддержки инвестиционной и инновационной деятельности			
I очередь			
Т	Территория опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР)	Городской округ «Город Козьмодемьянск»	

Устанавливаемые параметры функциональных зон				
Обозн.	Функциональная зона	Площадь га	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны застройки зоны	Плотность населения, чел/га
	Территория, всего:	1437,5100	-	-
Ж	Жилые зоны, в т.ч.:			
-	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	575,8190	0,6	3
-	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	60,5723	0,6	4
-	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	82,3081	0,6	8
-	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	6,2015	0,6	10
О	Общественно-деловые зоны, в т.ч.:			
-	Общественно-деловые зоны	43,3653	0,8	5
П	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в т.ч.:			
-	Производственная зона	161,9980	0,65	3
И	Зоны инженерной инфраструктуры	64,9488	0,8	3
Т	Зона транспортной инфраструктуры	893,9690	0,8	3
СХ	Зоны сельскохозяйственного использования, в т.ч.:			
-	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	58,8063	0,25	1
Р	Зоны рекреационного назначения, в т.ч.:			
-	Зоны рекреационного назначения	50,6	-	-
-	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	3,1760	0,4	3
-	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	200,1190	0,1	-
-	Иные рекреационные зоны	21,2571	-	-
СП	Зоны специального назначения, в т.ч.:			
-	Зоны режимных территорий	0,6616	0,8	1
-	Зона кладбищ	11,2660	0,2	3
А	Зона акваторий	60,2535	-	-

Условные обозначения:

- Функциональные зоны
- застройки индивидуальными жилыми домами
- застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
- общественно-деловая
- исторической застройки
- производственная
- инженерной инфраструктуры
- транспортной инфраструктуры
- садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- рекреационного назначения
- озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- иные рекреационные зоны
- режимных территорий
- акваторий
- Зона лесов

Границы

- сущ. планир.
- граница городского округа
- граница населенного пункта
- водоток
- Улично-дорожная сеть городского населенного пункта
- сущ. планир.
- магистральная улица общегородского значения
- магистральная улица районного значения
- улицы и дороги местного значения
- Электрические подстанции
- реконстр. планир.
- электрическая подстанция 110 кВ
- трансформаторная подстанция (ТП)
- Линии электропередачи (ЛЭП)
- планир.
- линии электропередачи 10 кВ
- Распределительные трубопроводы для транспортировки газа
- планир.
- газопровод распределительный высокого давления

Сети водоотведения

- планир.
- канализация самотечная
- Сети водоснабжения
- планир.
- водопровод
- Сети теплоснабжения
- планир.
- тепловод магистральный
- пункт регулирования газа (ПРГ)
- Объекты добычи и транспортировки газа
- планир.
- пункт регулирования газа (ПРГ)
- Объекты теплоснабжения
- планир.
- источники тепловой энергии
- Объекты образования и науки
- планир.
- дошкольная образовательная организация
- общеобразовательная организация
- организация дополнительного образования
- Объекты физической культуры и массового спорта
- планир.
- спортивное сооружение

Объекты водного транспорта

- планир.
- причал
- Объекты социального обслуживания
- планир.
- комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания
- Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности
- реконстр.
- предприятия химической, целлюлозно-бумажной, фармацевтической промышленности, полиграфического предприятия
- Территории и зоны, на которых устанавливается особый юридический статус, или действуют особые финансовые и нефинансовые механизмы поддержки инвестиционной и инновационной деятельности
- планир.
- территория опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР)
- иная зона с действием особых финансовых или нефинансовых механизмов поддержки инвестиционной и инновационной деятельности
- Граница территории исторического поселения
- планир.
- граница территории исторического поселения

Планируемые для размещения объекты местного значения			
Усл. обозначение	Наименование объекта	Местоположение объекта	
Объекты образования и науки			
I очередь			
Ж 1.6	Строительство детского сада на 100 мест	г. Козьмодемьянск, микрорайон Черемушки	
Ж 1.7	Строительство пристрой Лицея на 50 мест	г. Козьмодемьянск, 2 микрорайон, д. 28	
Ж 1.7	Строительство пристрой СОШ №1 на 200 мест	г. Козьмодемьянск, ул. Свердлова, д. 15	
Ж 1.8	Центр образования естественно-научной и технологической направленности «Точка роста»	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №3 города Козьмодемьянска им. С.Н. Сивкова»	
Объекты физической культуры и массового спорта			
I очередь			
О 3.1	Реконструкция спортивного ядра	г. Козьмодемьянск, ул. Северная 1-а	
Объекты транспортной инфраструктуры			
Улично-дорожная сеть городского населенного пункта			
Расчетный срок			
Ж,О,Т	Улицы и дороги местного значения	В районах новой жилой застройки г. Козьмодемьянск	
Территории, зоны и площадки для инвестиционной деятельности, комплексного развития			
Территории и зоны, на которых устанавливается особый юридический статус, или действуют особые финансовые и нефинансовые механизмы поддержки инвестиционной и инновационной деятельности			
I очередь			
П 1	Инвестиционная площадка	12:17:0114002:186	
П 2	Инвестиционная площадка	12:17:0113003:49	
Ж 3	Инвестиционная площадка	12:17:0109003:4	
П 4	Инвестиционная площадка	12:17:0113002:84	
П 5	Инвестиционная площадка	12:17:0114003:132	
О 6	Инвестиционная площадка	г. Козьмодемьянск, ул. Северная, д. 1-а	
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры			
Сети теплоснабжения			
I очередь			
Ж,О,Т,И	Реконструкция тепловой сети от кот. МБОУ до ТЭС (110 м)	г. Козьмодемьянск	
Ж,О,Т,И	Замена изношенных тепловых сетей	г. Козьмодемьянск	
Объекты теплоснабжения			
I очередь			
Ж	Строительство, реконструкция и техническое перевооружение системы теплоснабжения	г. Козьмодемьянск	
Сети водоснабжения			
I очередь			
Ж,О	Строительство дополнительного водовода в 3 микрорайоне (закольцовка)	г. Козьмодемьянск	
Ж,Т,Р,И	Прокладка водопровода в нижнюю часть города	г. Козьмодемьянск	
Ж,Т,Р,П	Организация централизованного водоснабжения на территории микрорайона «Черемушки»	г. Козьмодемьянск	
Сети водоотведения			
I очередь			
Ж,Т,И,П,О	Строительство самотечного коллектора	г. Козьмодемьянск	
Сети газоснабжения			
I очередь			
Ж,Т,Р	Строительство, реконструкция системы газоснабжения ул. Привокзальная	г. Козьмодемьянск	
Расчетный срок			
Ж,Р	Газопровод среднего давления	г. Козьмодемьянск	
Объекты газоснабжения			
Расчетный срок			
Ж	Пункт регулирования газа	г. Козьмодемьянск	
Линии электропередачи (ЛЭП)			
Расчетный срок			
Ж,Р,Т	Линия электропередачи 10кВ	г. Козьмодемьянск	
Электрические подстанции			
Расчетный срок			
Ж	Трансформаторная подстанция	г. Козьмодемьянск	