

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г.П. ЗЕЛЬВА С ДЕТАЛЬНЫМ ПЛАНом ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН,
М 1:5 000

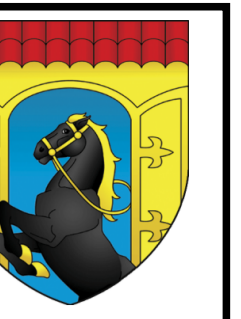
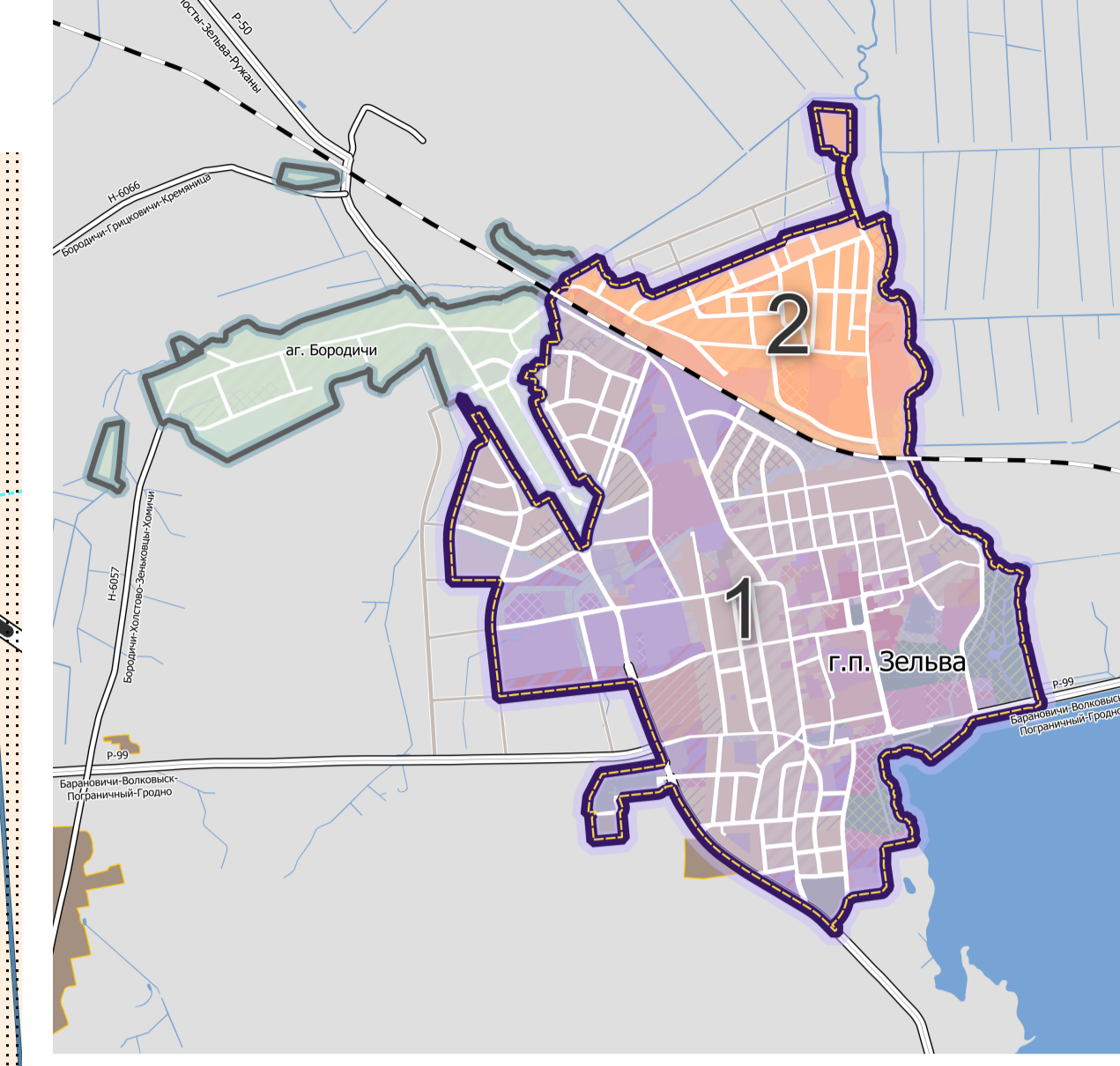


СХЕМА РАСЧЕТНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
РПО №1
РПО №2

- МИНИМАЛЬНЫЕ РАССТОЯНИЯ**
 - от оси автомобильных дорог до линии жилой застройки согласно СН 3.03.04.2019
 - минимальное расстояние между местом погребения и границей жилой застройки, садоводческого товарищества, дачного кооператива, зоны отдыха, относящейся к природным территориям подлежащим специальной охране
 - до газораспределительной станции и магистрального газопровода от застройки населенных пунктов по ТР ЕАЭС 049/2020
- САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ**
 - от легководородных путей согласно СН 3.01.03.2020, от автомобильных стоянок и парковок
- ОХРАННЫЕ ЗОНЫ**
 - газораспределительной станции и магистрального газопровода, согласно постановления Совета Министров от 22.11.2022 №890
- ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ ОХРАНЕ**
 - зона санитарной охраны, 2 пояс
 - зона санитарной охраны, 3 пояс
 - прибрежная полоса водных объектов, согласно Решению Зельвского РИК от 25.09.2020 №484
 - водоохранная зона водных объектов, согласно Решению Зельвского РИК от 25.09.2020 №484
 - водоохранная зона родников, совмещенная с прибрежной полосой
 - рекреационно-защитные леса
- ИНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**
 - водоемы
- ОБЪЕКТЫ ТУРИЗМА И ОТДЫХА**
 - зона кратковременной рекреации
- МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**
 - проведение шумозащитных мероприятий
 - закрытие (ликвидация) и (или) вынос на новую площадку склада минеральных удобрений
 - расположенного в пределах водоохранной зоны и в СЗЗ которого расположена жилая застройка
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
 - автомобильные дороги
 - улицы
 - главные улицы сельских населенных пунктов
 - основные жилые
 - профессиональные и коммунально-складовских зон городов
 - транспортные объекты
 - автомобильный парк, автомобильный парк
 - автовокзал, автозаправки
 - газажи, автозаправки
 - магистраль
 - АСЗ
 - СТО
 - ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА
 - линии железных дорог
 - станция
 - транспортные сооружения
 - мост
 - пешеходный переход в разных уровнях
- ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
 - электростанция (ЭС), реконструкция при необходимости
 - гидроэлектростанция (ГЭС)
 - воздушная линия 35-330 кВ (ВЛ)
 - коридор ВЛ
 - ГРС - газораспределительная станция
 - ГМ - магистральный газопровод (5,5 МПа)
 - очистные сооружения искусственной биологической очистки (ОС)
 - сооружения 2 подъема со станцией обезжелезивания

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
 - существующая граница г.п. Зельва
 - проектируемая граница г.п. Зельва
 - существующая граница аг. Бородичи
 - проектируемая граница аг. Бородичи
 - граница детального плана
 - границы сельских населенных пунктов
 - границы сельских советов
 - границы землепользователей

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ Г.П. ЗЕЛЬВА И АГ. БОРОДИЧИ ЖИЛАЯ (Ж)

- Ж-1 многоквартирная застройка
- Ж-2 усадебная застройка
- Ж-3.1 смешанная общественно-жилая усадебная застройка
- Ж-3.2 смешанная общественно-жилая многоквартирная застройка
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ (О)**
 - О-1 общественная многофункциональная застройка
 - О-2 общественная специализированная застройка
- РЕКРЕАЦИОННАЯ (Р)**
 - Р-1 общего пользования с высокими и средними рекреационными нагрузками
 - Р-2 общего пользования с низкими рекреационными нагрузками
 - Р-2.2 городские леса
- ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (П)**
 - П-1 промышленная
 - П-2 коммунальная
 - П-3 смешанная производственно-деловая
 - П-3.2 мест погребения
- ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕГУЛИРУЮЩИЕ ЗОНЫ (Л)**
 - Л-1 обозначение специального назначения (обозначенные территории в границах санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, минимальных расстояний от мест погребения, инженерных коридоров)

СПЕЦИАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ (СН)

- СН-1 объектов специального назначения
- ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)**
 - Т-1 транспортных коммуникаций
 - Т-2 транспортных сооружений
 - Т-1.6 внешнего транспорта
- ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)**
 - И-1 инженерных коридоров
 - И-2 силовых инженерных сооружений
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ (С)**
 - С-1 сельскохозяйственная
 - С-3 садово-огородных участков

РЕГУЛИРУЕМЫЕ ЗОНЫ

- ИЗМЕНЕНИЕ РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ИР)**
 - ИР-Ж-3 реконструкция с возможностью размещения смешанной жилой усадебной и общественно-деловой застройки
 - ИР-Ж-2 модернизация усадебной застройки
- ЗОНА СОХРАНЕНИЯ РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЬЮ ПЕРСПЕКТИВНОГО ОСВОЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН (ПО*)**
 - ПО-Ж-2 жилая усадебная
 - ПО-Ж-3 смешанная общественно-жилая
 - ПО-О-2 общественная специализированная застройка
 - ПО-П-3 смешанная производственно-деловая
 - ПО-Т-2 транспортных сооружений
 - ПО-Т-1 транспортных коммуникаций

*перспективные территории для возможного последующего радиостационарного развития в границах городского округа

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИЛЕГАЮЩИХ К Г.П. ЗЕЛЬВА И АГ. БОРОДИЧИ

- территории сельских населенных пунктов
- жилая усадебная
- производственная
- коммунальная
- инженерной инфраструктуры
- транспортных коммуникаций
- сельскохозяйственная (пашня)
- лесохозяйственная земля
- сельскохозяйственная (производственных предприятий)
- мест погребения
- прочие
- водные поверхности
- внешнего транспорта

БАЛЛЬНОСТЬ ЗЕМЕЛЬ

- 46 наиболее благоприятные
- 42 благоприятные
- 34 средне благоприятные
- 27 ограниченно благоприятные
- 19 неблагоприятные

ЗОНЫ ОХРАНЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ЦЕННОСТЕЙ

- памятники, братские могилы

ОБЪЕКТЫ САНИТАРНОЙ ОЧИСТКИ

- скотомогильник

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ (СЗЗ)**
 - производственных, коммунально-складовских, сельскохозяйственных объектов
 - производственных, коммунально-складовских и сельскохозяйственных объектов, для которых необходима разработка проекта СЗЗ
 - ликвидируемых и (или) выносимых на новую площадку производственных и сельскохозяйственных объектов
 - объектов обслуживания и транспортных объектов
 - объектов обслуживания, для которых необходима разработка проекта СЗЗ
 - ликвидируемых и (или) выносимых на новую площадку объектов обслуживания
 - объектов электроснабжения
 - очистных сооружений бытовой канализации
 - газораспределительной станции
 - скотомогильника
 - площадки для складирования снега

УСЛОВИЯ СОСТОЯНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ПРЕДПРИЯТИЙ В ГРАНИЦАХ Г.П. ЗЕЛЬВА

№	Наименование
1	ООО "Торговый Союзный Кооператив"
2	ООО "Торговский Союзный Кооператив" сельхозпредприятие
3	ООО "Зельвская Сельскохозяйственная"
4	ООО "Зельвская Сельскохозяйственная" (с/х)
5	ООО "Торговский Союзный Кооператив"
6	ООО "Торговский Союзный Кооператив"
7	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
8	Зельвское районное жилищно-коммунальное хозяйство
9	Зельвское районное жилищно-коммунальное хозяйство (с/х)
10	ООО "Зельвская ПМК"
11	ВВАА Автодорожная ПМК
12	Производственная база ООО
13	ООО "СГЗ Милана"
14	ИВЕСТПРОДАКЦИЯ
15	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
16	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
17	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
18	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
19	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
20	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
21	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
22	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
23	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
24	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
25	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
26	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
27	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
28	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)

УСЛОВИЯ СОСТОЯНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ПРЕДПРИЯТИЙ ЗА ГРАНИЦАМИ Г.П. ЗЕЛЬВА

№	Наименование
1	Муниципальное предприятие "Зельва"
2	ООО "Зельвская Сельскохозяйственная" (с/х)
3	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
4	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
5	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
6	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
7	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
8	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
9	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
10	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
11	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
12	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
13	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
14	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
15	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
16	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
17	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
18	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
19	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
20	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
21	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
22	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
23	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
24	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
25	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
26	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
27	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
28	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
29	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
30	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
31	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
32	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
33	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
34	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
35	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
36	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
37	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
38	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
39	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
40	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
41	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
42	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
43	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
44	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
45	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)

УСЛОВИЯ СОСТОЯНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ПРЕДПРИЯТИЙ В ГРАНИЦАХ АГ. БОРОДИЧИ

№	Наименование
1	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
2	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
3	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
4	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)

УСЛОВИЯ СОСТОЯНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ПРЕДПРИЯТИЙ ЗА ГРАНИЦАМИ АГ. БОРОДИЧИ

№	Наименование
1	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
2	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
3	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)
4	ООО "Торговский Союзный Кооператив" (с/х)