**ООО НИИ «Градостроительства и кадастра Республики Дагестан»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**муниципального образования**

**«Село Шара»**

**Лакского района Республики Дагестан**

****

Том I

**Положение о территориальном планировании**

2023 г

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Состав проекта** | | | | | | |
|  | **Наименование** | | **Масштаб** | **Гриф** | **Марка** |
|  | |  |  | **чертежа** |
| **Утверждаемая часть** | | | | | |
| **Том 1** | Положение о территориальном планировании | | | | |
|  | Текстовые материалы | | | | |
| **Том 2** | Графические материалы утверждаемой части | | | | |
|  | 1 | Карта границ населенных пунктов, входящих в | 1:10000 | несекретно | 1 |
|  | состав поселения |  |  |  |
|  | 2 | Карта функциональных зон поселения | 1:10000 | несекретно | 2 |
|  | **Приложение к генеральному плану** | | | | |
|  | Сведения о границах населенных пунктов, | |  |  |  |
| входящих в состав поселения, которые содержат | |
| графическое описание местоположения границ | |
| населенных пунктов, перечень координат | |
| характерных точек границ в системе координат, | |
| используемой для ведения Единого | |
| государственного реестра надвижимости | |
|  | **Материалы по обоснованию генерального плана** | | | | |
| **Том 3** | Материалы по обоснованию генерального плана | | | | |
|  | Текстовые материалы | | | | |
| **Том 4** | 1 | Карта местоположения существующих и  строящихся объектов федерального,  регионального и местного значения поселения | 1:10000 | несекретно | 3 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | 2 | Карта зон с особыми условиями использования  территории и особых экономических зон | 1:10000 | несекретно | 4 |
|  | 1:10000 |  |  |
|  |  |  |  |
|  | 3 | Карта территорий, подверженных риску  возникновения чрезвычайных ситуаций  природного и техногенного характера | 1:10000 | несекретно | 5 |
|  | 1:10000 |  |  |
|  | 4 | Карты комплексной оценки территории | 1:10000 | несекретно | 6 |
|  |  |  |  |
|  | 5 | Карта границ лесничеств и природно- рекреационного комплекса | 1:10000 | несекретно | 7 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | 6 | Карта инженерной инфраструктуры в области газоснабжения и электроснабжения | 1:10000 | несекретно | 8 |

генеральный план сельского поселения

«СЕЛО ШАРА»

ЛАКского района РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

положение о территориальном планировании

ТОМ I

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | Мирзебутаев А. Ш. |
|  |  |
|  |  |

г. Махачкала 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

[1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 5](#_Toc140329669)

[2. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТО МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 9](#_Toc140329670)

[2.1. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов в области водоотведения 10](#_Toc140329671)

[3. Перечень планируемых объектов федерального значения\* 13](#_Toc140329672)

[4. Перечень планируемых объектов регионального значения\*\* 14](#_Toc140329673)

[Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках предполагаемых к планированию объектов регионального значения на территории сельского поселения «Село Шара» Лакского района Республики Дагестан, 14](#_Toc140329674)

[4.1. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов газоснабжения 15](#_Toc140329675)

[5. Перечень планируемых объектов местного значения муниципального района 18](#_Toc140329676)

[6. 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 20](#_Toc140329680)

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Генеральный Проект генерального плана подготовлен на всю территорию сельского поселения.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения условия формирования среды жизнедеятельности, направления развития территории поселения, зонирование территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральный план сельского поселения «Село Шара» Лакского района Республики Дагестан осуществлен ООО НИИ «Градостроительства и кадастра Республики Дагестан» в соответствии с муниципальным контрактом, заключенным с Заказчиком, которым выступает Администрация МО СП «Село Шара» Лакского района Республики Дагестан.

Генеральный план разрабатывается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Методическими рекомендациями по разработке генеральных планов поселений и городских округов, инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации СНиП 11-04-2003, СП 42.13330.2016, Республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Дагестан, Уставом МО «Лакский район», Техническим заданием муниципального контракта, а также в соответствии с целями и задачами развития Республики Дагестан, сформулированными в документах территориального планирования социально-экономического развития Республики Дагестан.

Целью разработки генерального плана является:

определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории поселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, позволяющего обеспечить комплексное устойчивое развитие данной территории с благоприятными условиями жизнедеятельности;

формирование условий для развития экономики поселения

Задачами разработки проекта генерального плана являются:

создание условий для устойчивого развития территории сельского поселения;

определение назначений территорий сельского поселения исходя из совокупности социальных, экономических и экологических и других факторов;

развитие социальной инфраструктуры путем упорядочения и дальнейшего строительства сети новых объектов здравоохранения, образования, культуры и спорта;

освоение для целей жилищного строительства новых территорий и проведение реконструктивных мероприятий в существующей застройке;

модернизация существующей транспортной инфраструктуры;

реконструкция и модернизация существующей инженерной инфраструктуры;

сохранение природной окружающей среды.

зонирование территории поселения с установлением зон различного функционального назначения и ограничений на их использование при осуществлении градостроительной деятельности;

размещение в составе функциональных зон объектов социальной инфраструктуры местного значения сельского поселения, определение их основных характеристик и характеристик зон с особыми условиями использования территорий;

повышение жизненного уровня населения путем создания для трудоспособной его части экономических условий, позволяющих за счет собственных доходов обеспечить более высокий уровень потребления: комфортное жилище, качественные бытовые услуги, услуги транспорта, связи и т.д.

Стратегической целью данной работы в конечном итоге является разработка рациональной схемы функционального зонирования сельского поселения, способствующей созданию высокого качества жизни населения, соответствующего государственным целям и задачам, и комфортной среды для развития экономики сельского поселения.

Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселения; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

Генеральный план муниципального образования «Село Шара» содержит следующие положения, которые включают в себя цели и задачи территориального планирования:

 установлены зоны различного функционального назначения и ограничения на их использование;

даны предложения:

 по установлению границ сельского поселения;

 по установлению границ объектов градостроительной деятельности особого регулирования;

 по выделению территорий резерва для развития поселения;

 приняты решения по совершенствованию и развитию планировочной структуры;

установлены:

 параметры развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной, социальной инфраструктуры во взаимосвязи с развитием региональной и межселенной инфраструктур;

 границы зон с особыми условиями использования территорий;

предусмотрены меры:

 по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне;

 по сохранению объектов историко-культурного и природного наследия;

 по улучшению экологической обстановки;

 разработаны первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана, включая предложения по перечню объектов градостроительной деятельности, требующих разработки первоочередной градостроительной документации.

Генеральный план сельского поселения «Село Шара» Лакского района Республики Дагестан является стратегическим градостроительным документом и представляет территориальное развитие поселения на расчетные сроки:

− I этап реализации - 2030 г;

− Расчетный период планирования – 2043 г;

− Срок действия документа – 20 лет.

# ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТО МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

**В соответствии со статьей 13.1 закона Республики Дагестан от 05.05.2006 № 26 «О градостроительной деятельности в Республике Дагестан» положение о территориальном планировании в составе генерального плана поселения с численностью населения менее 1000 человек вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.**

| № | Наименование объекта | Назначение объекта | Код объекта | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Общественные пространства** | | | |
| 1.1 | Сквер – 2 ед.  (Планируемые) | Осуществление отдыха жителей | 602010902 | Не устанавливаются |
| **2** | **Объекты образования** | | | |
| 2.1 | Дошкольная образовательная организация  (Планируемые) | Создание условий для организации дошкольного образования в поселении | 602010101 | Не устанавливаются |
| **3** | **Объекты транспорта** | | | |
|  |  |  |  |  |
| 3.1 | Местные улицы и проезды  (Проектируемые) | Транспортное обслуживание населения | 602030303 | Санитарный разрыв по  фактору шума на основании расчетов (СП 51.13330.2011) |
| 3.2 | Местные улицы и проезды  (Реконструируемые) | Транспортное обслуживание населения | 602030303 | Санитарный разрыв по  фактору шума на основании расчетов (СП 51.13330.2011) |
| **4** | **Объекты пожарной охраны** | | | |
| 4.1 | Противопожарный Резервуар -11 ед.  (Планируемые) | Обеспечение противопожарной безопасности | 602050202 | Не устанавливаются |
| 4.2 | **Объекты инженерной инфраструктуры** | | | |
| 4.3 | Водопровод  (Планируемые) | Объект в области  инженерной инфраструктуры | 602041202 | Не устанавливаются |
| 4.4 | Очистные сооружения (КОС) -2 ед.  (Планируемые) | Объект в области  инженерной инфраструктуры | 602041301 | Санитарно- защитная зона КОС  (СанПиН 2.2.1/2.1.1.120  0-03, п.7.1.13) |
| 4.5 | Канализация самотечная  (Планируемые) | Объект в области  инженерной инфраструктуры | 602041401 | Санитарно- защитная зона КОС  (СанПиН 2.2.1/2.1.1.120  0-03, п.7.1.13) |
| 4.6 | Газопровод распределительный низкого давления  (Планируемые) | Объект в области  инженерной инфраструктуры | 602040603 | См. раздел 4.1 |

## Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов в области водоотведения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Сооружения для очистки сточных вод | Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м3/сутки | | | |
| до 0,2 | более 0,2 до  5,0 | более 5,0 до  50,0 | более 50,0 до  280 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары, локальные очистные сооружения | 15 | 20 | 20 | 30 |
| Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки | 150 | 200 | 400 | 500 |
| Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях | 100 | 150 | 300 | 400 |
| Поля: |  |  |  |  |
| а) фильтрации | 200 | 300 | 500 | 1000 |
| б) орошения | 150 | 200 | 400 | 1000 |
| Биологические пруды | 200 | 200 | 300 | 300 |

1. Размер СЗЗ для канализационных очистных сооружений производительностью более 280 тыс. м3/сутки, а также при принятии новых технологий очистки сточных вод и обработки осадка, следует устанавливать в соответствии с требованиями [п. 4.8.](https://base.garant.ru/12158477/b89690251be5277812a78962f6302560/#block_10408) настоящего нормативного документа.
2. Для полей фильтрации площадью до 0,5 га для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 м3/сутки, СЗЗ следует принимать размером 100 м.
3. Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 м3/сутки размер СЗЗ следует принимать размером 50 м.
4. Размер СЗЗ от сливных станций следует принимать 300 м.
5. Размер СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа - 50 м.
6. От очистных сооружений и насосных станций производственной канализации, не расположенных на территории промышленных предприятий, как при самостоятельной очистке и перекачке производственных сточных вод, так и при совместной их очистке с бытовыми,

размер СЗЗ следует принимать такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды, но не менее указанных в табл. выше.

1. Размер СЗЗ от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории следует принимать 100 м.

# Перечень планируемых объектов федерального значения\*

Планируемые объекты федерального значения не предусмотрены.

**Планируемые объекты федерального значения отображаются в информационных целях и не являются утверждаемыми.**

# Перечень планируемых объектов регионального значения\*\*

## Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках предполагаемых к планированию объектов регионального значения на территории сельского поселения «Село Шара» Лакского района Республики Дагестан,

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № на карте | Код объекта | Наименование | Местоположение | Наименование функциональной зоны | Основные  характеристики | Назначение | Планируем ый срок ввода в  эксплуатац ию | Зоны с особыми условиями  использования территории |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Объекты транспортной инфраструктуры | | | | | | | | | |
| В области газоснабжения | | | | | | | | | |
| 4.1.1 | 4.8 | 602040514 | Пункт  редуцирования газа (ПРГ) | МО «Село Шара», (точное местоположение определяется номером на карте)  82632478 | Зона  инженерной инфраструкту ры | 1 Единица | Объект в области  инженерной инфраструкту ры | 2023-2030 | См. раздел 4.10.5 |

**\*\*Планируемые объекты регионального значения отображаются в информационных целях и не являются утверждаемыми.**

## Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов газоснабжения

В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей", для указанных сетей газораспределения устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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;

вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

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;

вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 метров с каждой стороны газопровода;

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.

В соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов предусматривается установление санитарных разрывов (санитарных полос отчуждения) для магистральных трубопроводов, которые определяются минимальными расстояниями от магистральных трубопроводов до смежных зданий, строений и сооружений:

от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до городов и

других населенных пунктов, коллективных садов и дачных поселков, тепличных комбинатов, отдельных общественных зданий с массовым скоплением людей, отдельных малоэтажных зданий, сельскохозяйственных полей и пастбищ, а также полевых станов:

для трубопроводов 1класса:

при диаметре до 300 мм - от 75 до 100 метров;

при диаметре 300 мм – 600 мм - от 125 до 150 метров;

при диаметре 600 мм – 800 мм - от 150 до 200 метров;

при диаметре 800 мм – 1000 мм - от 200 до 250 метров;

при диаметре 1000 мм – 1200 мм - от 250 до 300 метров; при диаметре более 1200 мм - от 300 до 350 метров;

для трубопроводов 2 класса:

при диаметре до 300 мм – 75 метров;

при диаметре свыше 300 мм - от 100 до 125 метров;

от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до магистральных оросительных каналов, рек, водоемов и водозаборных сооружений – 25 метров;

от магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, до городов, населенных пунктов, дачных поселков и сельскохозяйственных угодий (санитарные полосы отчуждения):

при диаметре до 150 мм - от 100 до 150 метров; при диаметре 150 – 300 мм - от 175 до 250 метров;

при диаметре 300 – 500 мм - от 350 до 500 метров;

при диаметре 500 – 1000 мм - от 800 до 1000 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния при наземной прокладке магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза для II класса.

Рекомендуемые минимальные расстояния магистральных газопроводов, транспортирующих природный газ с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 километров.

# 5. Перечень планируемых объектов местного значения муниципального района

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № на карте планируемого размещения объектов | Код объекта | Наименование | Местоположение | Наименование функциональной зоны | Основные  характеристики | Назначение | Планируем ый срок ввода в  эксплуатац ию | Зоны с особыми условиями  использования территории |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Объекты инженерной инфраструктуры | | | | | | | | | |
| 5.1.1 | 4.5 | 602040315 | Линии электропередачи 10 кВ  (Планируемые) | МО «Село Шара»  (точное местоположение определяется номером на карте)  82632478 | - | Протяженность 0 ,66 км  (уточняется проектом) | Объект в области  инженерной инфраструктуры | 2023-2043 | Охранная зона  инженерных сетей – 10 м (Постановлен ие  Правительств а РФ от 24  февраля 2009  г. № 160) |
| 5.1.2 | 4.6 | 602040315 | Линии электропередачи 10 кВ  (Реконструируемые) | МО «Село Шара»  (точное местоположение определяется номером на карте)  82632478 | - | Протяженность 4,41 км  (уточняется проектом) | Объект в области  инженерной инфраструктуры | 2023-2043 | Охранная зона  инженерных сетей – 10 м (Постановлен ие  Правительств а РФ от 24  февраля 2009  г. № 160) |
| 5.1.3 | 4.7 | 602040217 | Трансформаторная подстанция (ТП)  (Планируемые) | МО «Село Шара»  (точное местоположение определяется номером на карте)  82632478 | - | 3 ед. | Объект в области  инженерной инфраструктуры | 2023-2043 | Охранная зона  инженерных сетей – 10 м (Постановлен ие  Правительств а РФ от 24  февраля 2009  г. № 160) |



## 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

| **№ п/п** | **Вид функциональной зоны** | **Описание** | **Параметры функциональных зон** | | **Сведения о планируемых для размещения в них объектах**  **федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование параметра** | **Количественный показатель** |
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми  домами и жилой застройки иных видов. Жилые зоны предусмотрены в целях создания для населения удобной, здоровой и  безопасной среды проживания. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов  здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и  среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.  Размещение социальных, рекреационных, общественно- деловых объектов  допускается во всех жилых функциональных зонах | С. Шара  Площадь, га | 28,02 га |  |
| Максимальное количество надземных  этажей | 3 |
| Коэффициент  застройки | 0,2 |
| Коэффициент плотности застройки | 0,4 |
| 2 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Многофункциональные общественно-деловые зоны сформированы главным образом объектами торговли, общественного питания, предпринимательской  деятельности, делового и финансового назначения.  При развитии зоны следует учитывать особенности его функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур. В перечень объектов  капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи. | С. Шара  Площадь, га | 0,22 га |  |
| Коэффициент  застройки | 1,0 |
| Коэффициент плотности застройки | 3,0 |
| 3 | Зона специализированной общественной застройки | Зоны специализированной общественной  застройки сформированы главным образом объектами социальной инфраструктуры, в том числе объектами  здравоохранения, образования, спортивными, культовыми объектами.  При развитии зоны следует учитывать особенности его функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур. В перечень объектов капитального строительства,  разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться гостиницы, подземные или многоэтажные  гаражи. | С. Шара  Площадь, га | 1,46 га | Объекты местного значения  *Планируемые к размещению:*   * Дошкольное образовательное учреждение – 1 ед.; * Пожарные резервуар – 3 ед.; |
| Коэффициент  застройки | 0,8 |
| Коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| 4 | Зона инженерной инфраструктуры | Зоны инженерной инфраструктуры  предназначены для размещения объектов инженерной  инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения,  теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной  инфраструктуры иных видов | С. Шара  Площадь, га | 0,02 га | Объекты местного значения  *Планируемые к размещению:*   * Канализационные очистные сооружения- 2 ед. * Объекты регионального значения   *Планируемые к размещению:*     * ПРГ- 1 ед. в с. Шара |
| 5 | Зона озелененных территорий  общего пользования (лесопарки,  парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания  комфортной и эстетически привлекательной среды для отдыха и время препровождения  населения, организации  благоустроенных прогулочных пространств, сохранения и развития, существующих и перспективных домов отдыха в границах населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии скверов в центральной части населенных пунктов.  Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания экологически чистой и эстетически привлекательной среды для отдыха и  времяпрепровождения населения, организации  благоустроенных пляжей и набережных,  вместе с сопутствующими объектами туризма сохранения и развития, баз отдыха вне границ населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии лесных массивов.  Зона озелененных территорий общего пользования установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения  досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального  использования. Зона включает в себя территории, занятые лесопарками, парками, садами, скверами, бульварами, городскими лесами, прудами, озерами, объектами,  связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения  объектов досуга и развлечений граждан. | С. Шара  Площадь, га | 0,89 га | Объекты местного значения  *Планируемые к размещению:*   * Скверы 2 ед. (Шара). |
| 6 | Зона транспортной инфраструктуры | Зоны транспортной инфраструктуры  предназначены для размещения объектов транспортной  инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и  трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических  регламентов. | С. Шара  Площадь, га | 6,92 га | Объекты местного значения  *Планируемые к размещению:*  - Противопожарный резервуар 8 ед;  Объекты районного значения  *Планируемые к размещению:*   * Трансформаторная подстанция (ТП) (3 ед) |
| 7 | Зона кладбищ | Зоны выделяется в целях содержания и развития территорий ритуального назначения,  с учетом санитарно- гигиенических требований и нормативных требований технических  регламентов, относительно мест захоронения. | С. Шара  Площадь, га | 2,34 га |  |