

Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ «

394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а

Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

**Проект генерального плана**

**ЛЕШУКОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО округа**

**архангельской области**

**Положение о территориальном планировании**

**2022 год**

Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ «

394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а

Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

Заказчик: Государственное автономное учреждение Архангельской области «Архангельский региональный центр по ценообразованию в строительстве»

Договор

от 08.08.2022 № 59

**Инв. №\_\_\_\_\_\_\_**

**Экз.\_\_\_\_\_\_\_**

**Проект генерального плана**

**ЛЕШУКОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО округа**

**архангельской области**

**Положение о территориальном планировании**

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» Прилепин В. А.

Начальник отдела градостроительства

и архитектуры Поздоровкина Н. В.

**2022 год**

**Оглавление**

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального округа, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий 4](#_Toc95892440)

[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 17](#_Toc95892441)

# Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального округа, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий

| **№** | **Наименование объекта** | **Вид объекта** | **Назначение объекта** | **Основные характеристики** | **Местоположение** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территорий** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объекты в области образования и науки** | | | | | | |
|  | Начальная кола – детский сад | Объекты образования и науки | Обеспечение условий для развития на территории муниципального округа школьного образования | Строительство, на 100 учащихся и 100 воспитанников | с. Лешуконское, зона специализированной общественной застройки | Установление не требуется |
|  | Организация дополнительного образования | Объекты образования и науки | Обеспечение условий для развития на территории муниципального округа школьного образования | Строительство, 150 мест | с. Лешуконское, зона специализированной общественной застройки | Установление не требуется |
| **Объекты физической культуры и спорта** | | | | | | |
|  | Спортивная площадка | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 440 кв. м | д. Палуга, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Установление не требуется |
|  | Спортивная площадка | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 620 кв. м | д. Заручей, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Установление не требуется |
|  | Спортивная площадка | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 540 кв. м | д. Кеслома, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Установление не требуется |
|  | Спортивный зал | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 540 кв. м | с. Юрома, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Установление не требуется |
|  | Спортивная площадка | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 1200 кв. м | с. Юрома, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Установление не требуется |
|  | Стадион | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 4000 кв. м | с. Лешуконское, зона специализированной общественной застройки | Установление не требуется |
|  | Плавательный бассейн | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 1200 кв. м | с. Лешуконское, зона специализированной общественной застройки | Установление не требуется |
|  | Многофункциональный спортивный зал | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 540 кв. м | с. Лешуконское, зона специализированной общественной застройки | Установление не требуется |
|  | Спортивная площадка | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 440 кв. м | д. Чуласа, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Установление не требуется |
|  | Спортивная площадка | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 440 кв. м | п. Усть-Чуласа, зона специализированной общественной застройки | Установление не требуется |
|  | Спортивная площадка | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 540 кв. м | с. Олема, зона специализированной общественной застройки | Установление не требуется |
|  | Многофункциональный спортивный зал | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 540 кв. м | с. Олема, зона специализированной общественной застройки | Установление не требуется |
|  | Спортивная площадка | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 540 кв. м | д. Кеба, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Установление не требуется |
|  | Спортивная площадка | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 540 кв. м | д. Кеслома, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Установление не требуется |
|  | Спортивная площадка | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 540 кв. м | д. Селище, зона специализированной общественной застройки | Установление не требуется |
|  | Спортивный зал | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 540 кв. м | д. Селище, зона специализированной общественной застройки | Установление не требуется |
|  | Спортивный зал | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 540 кв. м | с. Ценогора, зона специализированной общественной застройки | Установление не требуется |
|  | Спортивный зал | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 540 кв. м | д. Белощелье, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Установление не требуется |
|  | Спортивная площадка | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 540 кв. м | д. Белощелье, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Установление не требуется |
|  | Спортивная площадка | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 540 кв. м | д. Палащелье, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Установление не требуется |
|  | Спортивная площадка | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 540 кв. м | д. Усть-Кыма, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Установление не требуется |
|  | Спортивная площадка | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 540 кв. м | с. Койнас, многофункциональная общественно-деловая зона | Установление не требуется |
|  | Спортивная площадка | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 540 кв. м | д. Засулье, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Установление не требуется |
|  | Спортивная площадка | Объекты физкультурного и спортивного назначения | Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта | Строительство, 540 кв. м | с. Вожгора, многофункциональная общественно-деловая зона | Установление не требуется |
| **Объекты транспортной инфраструктуры** | | | | | | |
|  | Автомобильные дороги местного значения | Объекты транспортной инфраструктуры | Организация транспортного обслуживания населения | Реконструкция, 98,1 км | Лешуконский муниципальный округ | Придорожная полоса – 50 м |
|  | Улично-дорожная сеть | Объекты транспортной инфраструктуры | Организация транспортного обслуживания населения | Реконструкция, 29,3 км | с. Лешуконское | Установление не требуется |
|  | Улично-дорожная сеть | Объекты транспортной инфраструктуры | Организация транспортного обслуживания населения | Строительство, 0,6 км | с. Лешуконское | Установление не требуется |
|  | Улично-дорожная сеть | Объекты транспортной инфраструктуры | Организация транспортного обслуживания населения | Реконструкция, 11,3 км | с. Койнас | Установление не требуется |
|  | Улично-дорожная сеть | Объекты транспортной инфраструктуры | Организация транспортного обслуживания населения | Реконструкция, 10,1 км | с. Вожгора | Установление не требуется |
|  | Улично-дорожная сеть | Объекты транспортной инфраструктуры | Организация транспортного обслуживания населения | Реконструкция, 7,9 км | с. Ценогора | Установление не требуется |
|  | Улично-дорожная сеть | Объекты транспортной инфраструктуры | Организация транспортного обслуживания населения | Реконструкция, 4,7 км | с. Юрома | Установление не требуется |
|  | Улично-дорожная сеть | Объекты транспортной инфраструктуры | Организация транспортного обслуживания населения | Реконструкция, 3,7 км | с. Олема | Установление не требуется |
| **Объекты водоснабжения** | | | | | | |
|  | Водовод | Объект водоснабжения | Транспортирования воды от водоисточника до места потребления | Строительство, 0,5 км | с. Лешуконское | Требуется установление зоны санитарной охраны |
|  | Водопроводные сети | Объект водоснабжения | Распределение и подача воды потребителям | Строительство, 11,5 км | с. Лешуконское | Требуется установление зоны санитарной охраны |
|  | Водопроводные сети | Объект водоснабжения | Распределение и подача воды потребителям | Реконструкция, 13,6 км | с. Лешуконское | Установление не требуется |
|  | Водопроводные сети | Объект водоснабжения | Распределение и подача воды потребителям | Реконструкция, 0,3 км | д. Кеслома | Установление не требуется |
|  | Водопроводные сети | Объект водоснабжения | Распределение и подача воды потребителям | Реконструкция, 0,6 км | д. Палуга | Установление не требуется |
|  | Водопроводные сети | Объект водоснабжения | Распределение и подача воды потребителям | Реконструкция, 0,3 км | д. Селище | Установление не требуется |
|  | Водопроводные сети | Объект водоснабжения | Распределение и подача воды потребителям | Реконструкция, 0,7 км | п. Усть-Чуласа | Установление не требуется |
|  | Водопроводные сети | Объект водоснабжения | Распределение и подача воды потребителям | Реконструкция, 0,3 км | с. Койнас | Установление не требуется |
|  | Водопроводные сети | Объект водоснабжения | Распределение и подача воды потребителям | Строительство, 2,2 км | с. Ценогора | Установление не требуется |
|  | Водопроводные сети | Объект водоснабжения | Распределение и подача воды потребителям | Реконструкция, 1,3 км | с. Ценогора | Установление не требуется |
|  | Водопроводные сети | Объект водоснабжения | Распределение и подача воды потребителям | Реконструкция, 0,3 км | с. Юрома | Установление не требуется |
|  | Водозабор | Объект водоснабжения | Забор воды из источника | Строительство | с. Лешуконское, зона инженерной инфраструктуры | Зона санитарной охраны – 30 м |
|  | Насосная станция | Объект водоснабжения | Перекачка воды из скважины | Строительство | с. Лешуконское, зона инженерной инфраструктуры | Зона санитарной охраны – 15 м |
| **Объекты водоотведения** | | | | | | |
|  | Канализация самотечная | Объект водоотведения | Отведение сточных вод | Строительство, 8,8 км | с. Лешуконское | Не устанавливаются |
|  | Канализация напорная | Объект водоотведения | Отведение сточных вод | Строительство, 3,4 км | с. Лешуконское | Не устанавливаются |
|  | Канализация дождевая самотечная закрытая | Объект водоотведения | Отведение сточных вод | Строительство, 4,8 км | с. Лешуконское | Не устанавливаются |
|  | Выпуск канализации | Объект водоотведения | Отведение сточных вод | Строительство, 0,2 км | с. Лешуконское | Не устанавливаются |
|  | Очистные сооружения (КОС) | Объект водоотведения | Прием и очистка хозяйственно-бытовых стоков до нормируемых параметров | Строительство, производительность 1400 куб. м/сут | с. Лешуконское, зона инженерной инфраструктуры | Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае |
|  | Канализационная насосная станция | Объект водоотведения | Перекачка сточных вод | Строительство, 1 объект | с. Лешуконское, производственная зона | Не устанавливаются |
|  | Канализационная насосная станция | Объект водоотведения | Перекачка сточных вод | Строительство, 1 объект | с. Лешуконское, производственная зона | Не устанавливаются |
|  | Канализационная насосная станция | Объект водоотведения | Перекачка сточных вод | Строительство, 1 объект | с. Лешуконское, производственная зона | Не устанавливаются |
|  | Канализационная насосная станция | Объект водоотведения | Перекачка сточных вод | Строительство, 1 объект | с. Лешуконское, зона инженерной инфраструктуры | Не устанавливаются |
|  | Очистные сооружения дождевой канализации | Объект водоотведения | Прием и очистка ливневых стоков до нормируемых параметров | Строительство, 1 объект | с. Лешуконское, зона инженерной инфраструктуры | Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае |
| **Объекты теплоснабжения** | | | | | | |
|  | Котельная МСК | Объект теплоснабжения | Увеличение выработки тепловой энергии | Реконструкция, 1 объект (перевод на использование щепы в качестве основного топлива) | с. Лешуконское, производственная зона | Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае |
|  | Котельная РТП | Объект теплоснабжения | Увеличение выработки тепловой энергии | Реконструкция, 1 объект (замена водогрейных котлов) | с. Лешуконское, производственная зона | Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае |
|  | Котельная Аэропорт | Объект теплоснабжения | Увеличение выработки тепловой энергии | Реконструкция, 1 объект (перевод на использование щепы в качестве основного топлива) | с. Лешуконское, производственная зона | Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае |
|  | Котельная | Объект теплоснабжения | Увеличение выработки тепловой энергии | Реконструкция, 1 объект | с. Вожгора, зона специализированной общественной застройки | Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае |
|  | Котельная | Объект теплоснабжения | Увеличение выработки тепловой энергии | Реконструкция, 1 объект | с. Койнас, зона специализированной общественной застройки | Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае |
|  | Котельная | Объект теплоснабжения | Увеличение выработки тепловой энергии | Реконструкция, 1 объект | п. Усть-Чуласа, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае |
|  | Котельная | Объект теплоснабжения | Увеличение выработки тепловой энергии | Реконструкция, 1 объект | с. Ценогора, коммунально-складская зона | Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае |
|  | Котельная | Объект теплоснабжения | Увеличение выработки тепловой энергии | Реконструкция, 1 объект | с. Юрома, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае |
|  | Тепловые сети | Объект теплоснабжения | Распределение тепловой энергии по потребителям | Реконструкция, 15,7 км | с. Лешуконское | Охранная зона 3 м |
|  | Тепловые сети | Объект теплоснабжения | Распределение тепловой энергии по потребителям | Строительство, 4,4 км | с. Лешуконское | Охранная зона 3 м |
|  | Тепловые сети | Объект теплоснабжения | Распределение тепловой энергии по потребителям | Реконструкция, 0,2 км | с. Койнас | Охранная зона 3 м |
|  | Тепловые сети | Объект теплоснабжения | Распределение тепловой энергии по потребителям | Реконструкция, 0,6 км | п. Усть-Чуласа | Охранная зона 3 м |
|  | Тепловые сети | Объект теплоснабжения | Распределение тепловой энергии по потребителям | Реконструкция, 0,3 км | с. Ценогора | Охранная зона 3 м |
|  | Тепловые сети | Объект теплоснабжения | Распределение тепловой энергии по потребителям | Строительство, 0,4 км | с. Ценогора | Охранная зона 3 м |
|  | Тепловые сети | Объект теплоснабжения | Распределение тепловой энергии по потребителям | Реконструкция, 0,5 км | с. Юрома | Охранная зона 3 м |
| **Объекты электроснабжения** | | | | | | |
|  | Дизельная электростанция | Объект электроснабжения | Выработка электроэнергии | Ликвидация, 1 объект | с. Лешуконское | Установление не требуется |

# Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

| **№ п/п** | **Наименование функциональной зоны** | **Площадь функциональной зоны, га** | **Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 1072,2 | Объекты местного значения:  1. Спортивная площадка в д. Палуга, д. Заручей, д. Кеслома, с. Юрома, д. Чуласа, д. Кеба, д. Кеслома, д. Белощелье, д. Палащелье, д. Усть-Кыма. д. Засулье (планируемая к размещению) – 11 объектов;  2. Спортивный зал в с. Юрома, д. Белощелье (планируемый к размещению) – 2 объекта;  2. Котельная в п. Усть-Чуласа (планируемая к реконструкции) – 1 объект. |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 67,2 | - |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона | 23,3 | Объекты регионального значения:  1. Фельдшерско-акушерский пункт в д. Усть-Кыма (планируемый к размещению) – 1 объект.  Объекты местного значения:  1. Спортивная площадка в с. Койнас и с. Вожгора (планируемая к размещению) – 2 объекта. |
|  | Зона специализированной общественной застройки | 51,4 | Объекты регионального значения:  1. Поликлиника в с. Лешуконское (планируемая к размещению) – 1 объект;  2. Фельдшерско-акушерский пункт в д. Белощелье (планируемый к размещению) – 1 объект.  Объекты местного значения:  1. Начальная школа – детский сад в с. Лешуконское (планируемая к размещению) – 1 объект;  2. Организация дополнительного образования в с. Лешуконское (планируемая к размещению) – 1 объект;  3. Стадион в с. Лешуконское (планируемый к размещению) – 1 объект;  4. Плавательный бассейн в с. Лешуконское (планируемый к размещению) – 1 объект;  5. Многофункциональный спортивный зал в с. Лешуконское и с. Олема (планируемый к размещению) – 2 объекта;  6. Спортивная площадка в п. Усть-Чуласа, с. Олема, д. Селище (планируемая к размещению) – 3 объекта;  7. Спортивный зал в д. Селище и с. Ценогора (планируемый к размещению) – 2 объекта;  8. Котельная в с. Вожгора, с. Койнас, с. Юрома (планируемая к реконструкции) – 3 объекта. |
|  | Производственная зона | 134,4 | Объекты регионального значения:  1. Пожарное депо в д. Палуга, п. Большая Щелья (планируемое к размещению) – 2 объекта.  Объекты местного значения:  1. Канализационная насосная станция в с. Лешуконское (планируемая к размещению) – 3 объекта;  2. Котельные МСК, РТП, «Аэропорт» в с. Лешуконское (планируемые к реконструкции) – 3 объекта;  3. Дизельная электростанция в с. Лешуконское (планируемая к ликвидации) – 1 объект.  Объекты иного значения:  1. Станция технического обслуживания (СТО) в с. Лешуконское (планируемая к размещению) – 1 объект;  2. Лесозаготовительное предприятие в с. Олема (планируемое к размещению) – 1 объект;  3. Цех по переработке дикорастущих грибов и ягод в с. Лешуконское (планируемое к размещению) – 1 объект;  4. Пиролизный завод по производству древесного и активированного угля в с. Лешуконское (планируемое к размещению) – 1 объект. |
|  | Коммунально-складская зона | 38,8 | Объекты регионального значения:  1. Пожарное депо в д. Чуласа, д. Колмогора, д. Палащелье (планируемое к размещению) – 3 объекта.  Объекты местного значения:  1. Котельная в с. Ценогора (планируемая к реконструкции) – 1 объект. |
|  | Зона инженерной инфраструктуры | 4,5 | Объекты регионального значения:  1. ПС Березник 110 кВ (планируемая к размещению) – 1 объект.  Объекты местного значения:  1. Водозабор вблизи с. Лешуконское (планируемый к размещению) – 1 объект;  2. Насосная станция вблизи с. Лешуконское (планируемая к размещению) – 1 объект;  3. Очистные сооружения (КОС) в с. Лешуконское (планируемые к размещению) – 1 объект;  4. Очистные сооружения дождевой канализации в с. Лешуконское (планируемые к размещению) – 1 объект. |
|  | Зона транспортной инфраструктуры | 1473,6 | Объекты федерального значения:  1. Комплекс средств управления воздушным движением, радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи аэропорта Лешуконское (планируемый к реконструкции) – 3 объекта.  Объекты регионального значения:  1. Посадочная площадка (планируемая к реконструкции) – 1 объект. |
|  | Зона сельскохозяйственного использования | 26961,4 | - |
|  | Зона сельскохозяйственных угодий | 79,4 | - |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 6,2 | - |
|  | Зона отдыха | 0,9 | - |
|  | Зона лесов | 2774939,5 | - |
|  | Зона кладбищ | 25,1 | - |
|  | Зона складирования и захоронения отходов | 6,8 | Объекты местного значения:  1. Объект перегрузки вблизи с. Вожгора и с. Койнас (планируемый к размещению) – 2 объекта;  2. Мусороперегрузочная станция вблизи с. Лешуконское (планируемая к размещению) – 1 объект. |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения | 0,8 | - |
|  | Зона акваторий | 15544,2 | - |
|  | Иные зоны | 412,9 | - |