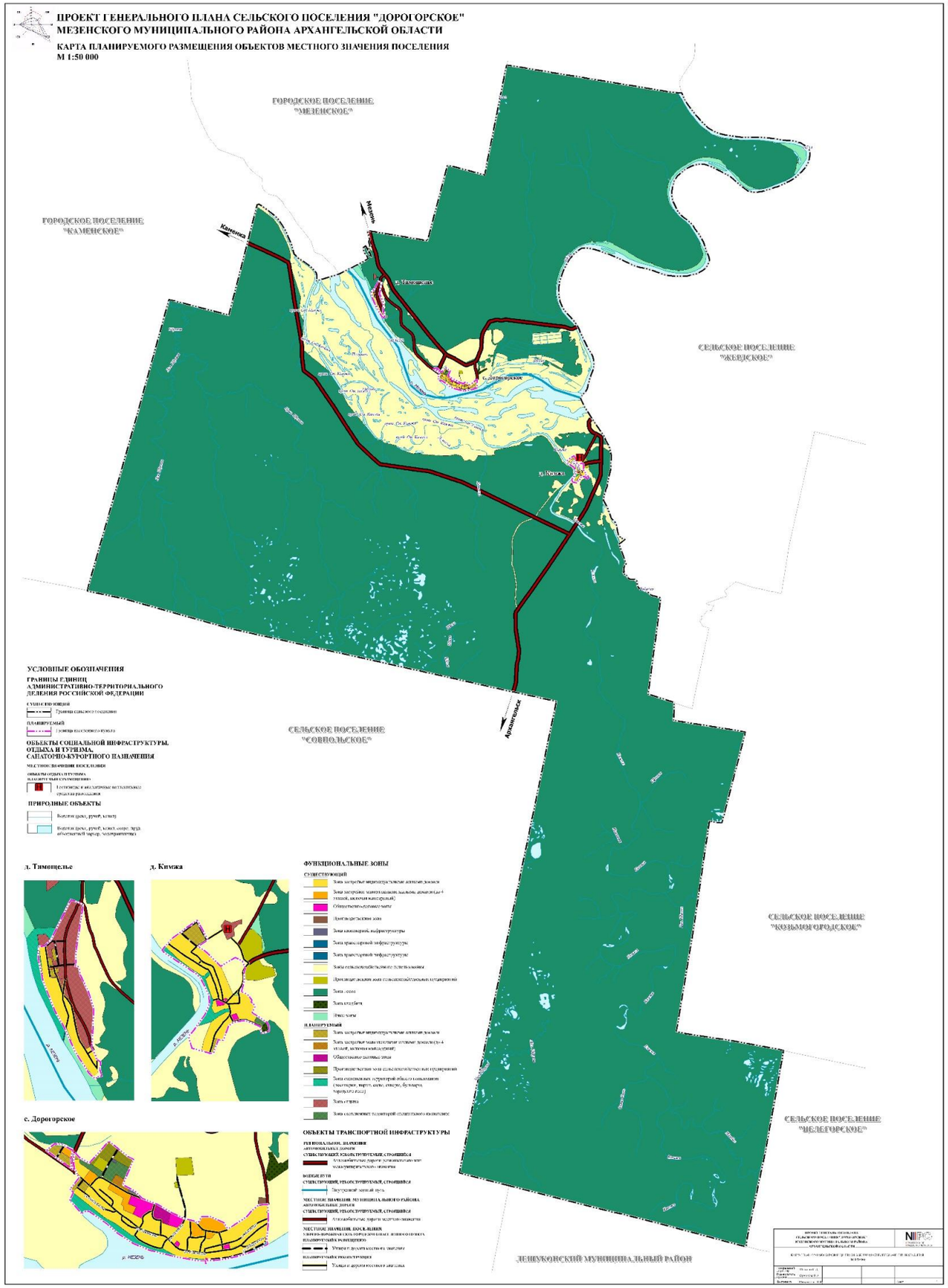
ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДОРОГОРСКОЕ» МЕЗЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ



Функциональное использование и пространственное развитие территории

Сельское поселение «Дорогорское» находится в центре Мезенского муниципального района, на обоих берегах Мезени. Территория муниципального образования преимущественно занята зоной лесов. Окружают населенные пункты территории сельскохозяйственного использования, которые протянулись вдоль берега реки.

Вне границ населённых пунктов, на территории сельского поселения, располагаются объект специального назначения – кладбище, объекты производственного назначения и производственные зоны сельскохозяйственных предприятий.

Проектными решениями на территории городского поселения, восточнее деревни Кица, на природных территориях, запланировано размещение зоны отдыха под размещение базы отдыха.

с. Дорогорское

Село Дорогорское расположено в центре сельского поселения «Дорогорское», на правом берегу реки Мезень, в 10 км ниже устья реки Пёза. Через село проходит автодорога «Архангельск—Пинега—Совполье—Кимжа—Дорогорское—Мезень». Главной улицей села является ул. Советская. Жилая застройка населенного пункта представлена кварталами индивидуальной и малоэтажной жилой застройки.

Основные объекты социального обслуживания расположены в центральной части населенного пункта и представлены объектами учебно-образовательного, культурно-досугового, торгового назначения и здравоохранения, а также объектом пожарной охраны.

Проектные решения в основном сохраняют сложившуюся планировочную структуру и функциональное зонирование территории и предусматривают их органичное развитие на первую очередь и на расчетный срок.

Проектом генерального плана в границах населенного пункта предусматривается упорядочение жилых зон, общественно-деловых зон и производственных зон сельскохозяйственных предприятий, развитие зон рекреационного назначения и зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Новые кварталы индивидуальной жилой застройки запроектированы в западной части населенного пункта. В северной части на свободных от застройки территориях предложено формирование зоны общественно-деловой застройки для возможного размещения объектов социальной инфраструктуры.

На прибрежных территориях реки Мезень в границе населенного пункта предлагается формирование рекреационной зоны.

В северной части на территории населенного пункта предложены к размещению производственные зоны сельскохозяйственных предприятий.

д. Тимощелье

Деревня Тимощелье расположена в западной части сельского поселения «Дорогорское» на левом берегу реки Мезень. Жилая застройка населенного пункта представлена кварталами индивидуальной жилой застройки. Объекты социальной инфраструктуры в населенном пункте отсутствуют.

Проектные решения в основном сохраняют сложившуюся планировочную структуру и функциональное зонирование территории и предусматривают их органичное развитие на первую очередь и на расчетный срок.

Проектом предусмотрено упорядочение и уплотнение индивидуальной жилой застройки. Размещение планируемых кварталов индивидуальной жилой застройки предложено в северной и восточной части населенного пункта. В центральной части на свободных от застройки территориях предложено формирование зоны общественно-деловой застройки для возможного размещения объектов социальной инфраструктуры.

д. Кимжа

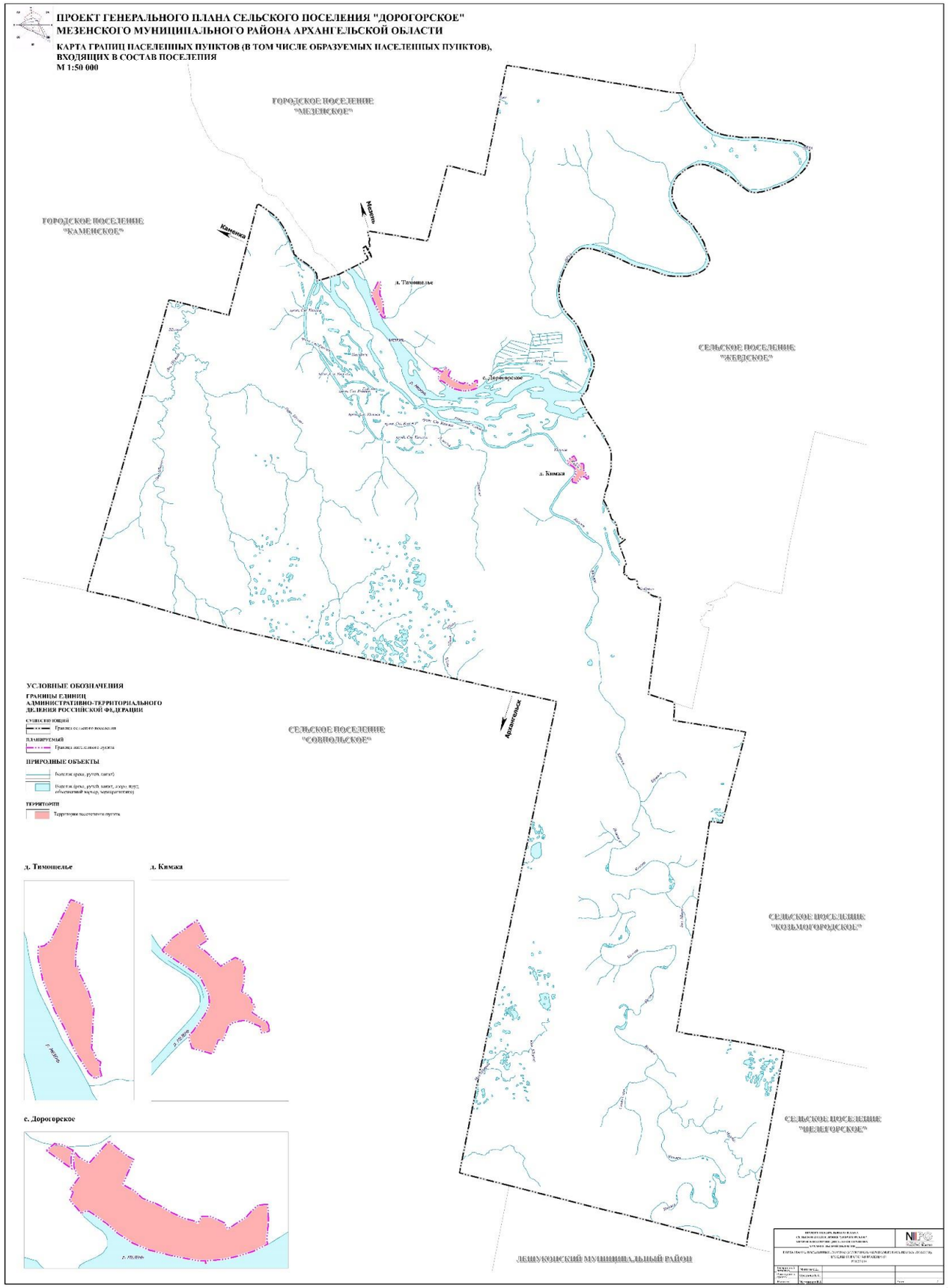
Деревня Кимжа расположена на правом берегу реки Кимжа. Южнее Кимжи находится переправа через Мезень автодороги «Архангельск—Гбач—Пинега—Совполье—Кимжа—Мезень». Жилая застройка представлена кварталами индивидуальной жилой застройки. На территории населенного пункта в северной части расположено действующее кладбище.

На территории населенного пункта расположены объекты здравоохранения и образования, а также в центральной части расположен объект религиозной организации - Церковь Иконы Божией Матери Одигитрия в Кимже, который является объектом культурного наследия федерального значения. На территории населенного пункта расположены и другие объекты культурного наследия регионального значения.

Проектные решения в основном сохраняют сложившуюся планировочную структуру и функциональное зонирование территории и предусматривают их органичное развитие на первую очередь и на расчетный срок.

Проектом предусмотрено упорядочение и уплотнение индивидуальной жилой застройки. Размещение планируемых кварталов жилой застройки предложено в северной части населенного пункта. На прибрежных территориях реки Кимжы в границах населенного пункта предлагается формирование рекреационной зоны.

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДОРОГОРСКОЕ» МЕЗЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ



Обоснование установления (изменения) границ населенных пунктов

с. Дорогорское, д. Кимжа

В целях приведения местоположения границы населенного пункта к требованиям действующего законодательства, а также к параметрам прогнозируемого развития населенного пункта на срок реализации генерального плана предложено изменение границы населенного пункта.

Учитывая возможность внесения сведений о границах населенных пунктов в Единый государственный реестр недвижимости лишь тех населенных пунктов, чьи границы не пересекают земельных участков, проектируемые границы населенных пунктов откорректированы с учетом границ земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Измененная граница населенного пункта не имеет пересечений с границами лесных участков лесного фонда, сведения о которых содержаться в государственном лесном реестре.

Площади границ населенных пунктов указаны в 69,66 га и 33,12 га соответственно.

д. Тимощелье

В целях приведения местоположения границы населенного пункта к требованиям действующего законодательства, а также к параметрам прогнозируемого развития населенного пункта на срок реализации генерального плана предложено изменение границы населенного пункта.

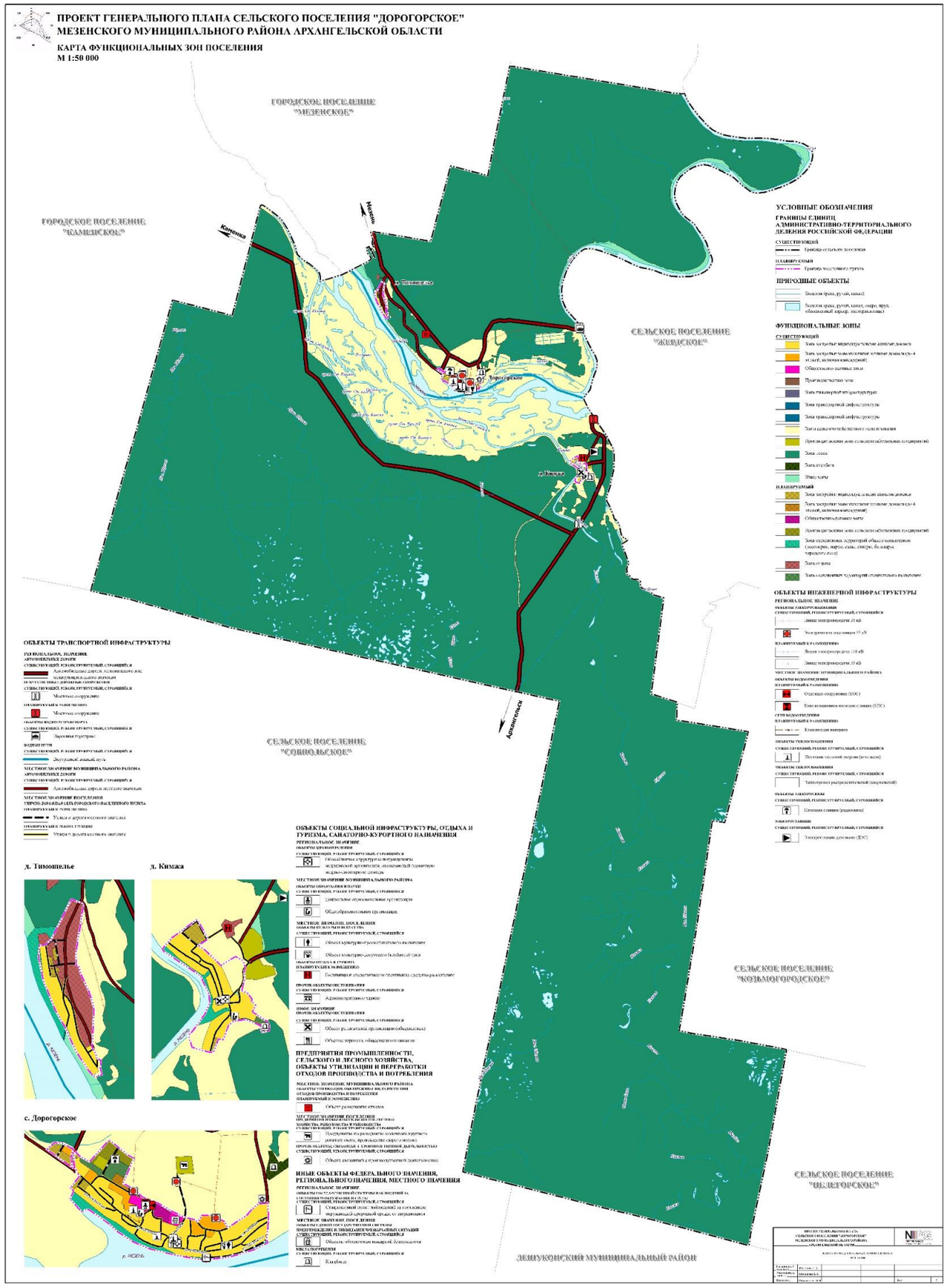
Учитывая возможность внесения сведений о границах населенных пунктов в Единый государственный реестр недвижимости лишь тех населенных пунктов, чьи границы не пересекают земельных участков, проектируемые границы населенных пунктов откорректированы с учетом границ земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

В северо-западной части предложено включить в границы населенного пункта земельные участки под жилую застройку, относящиеся адресно к д. Тимощелье.

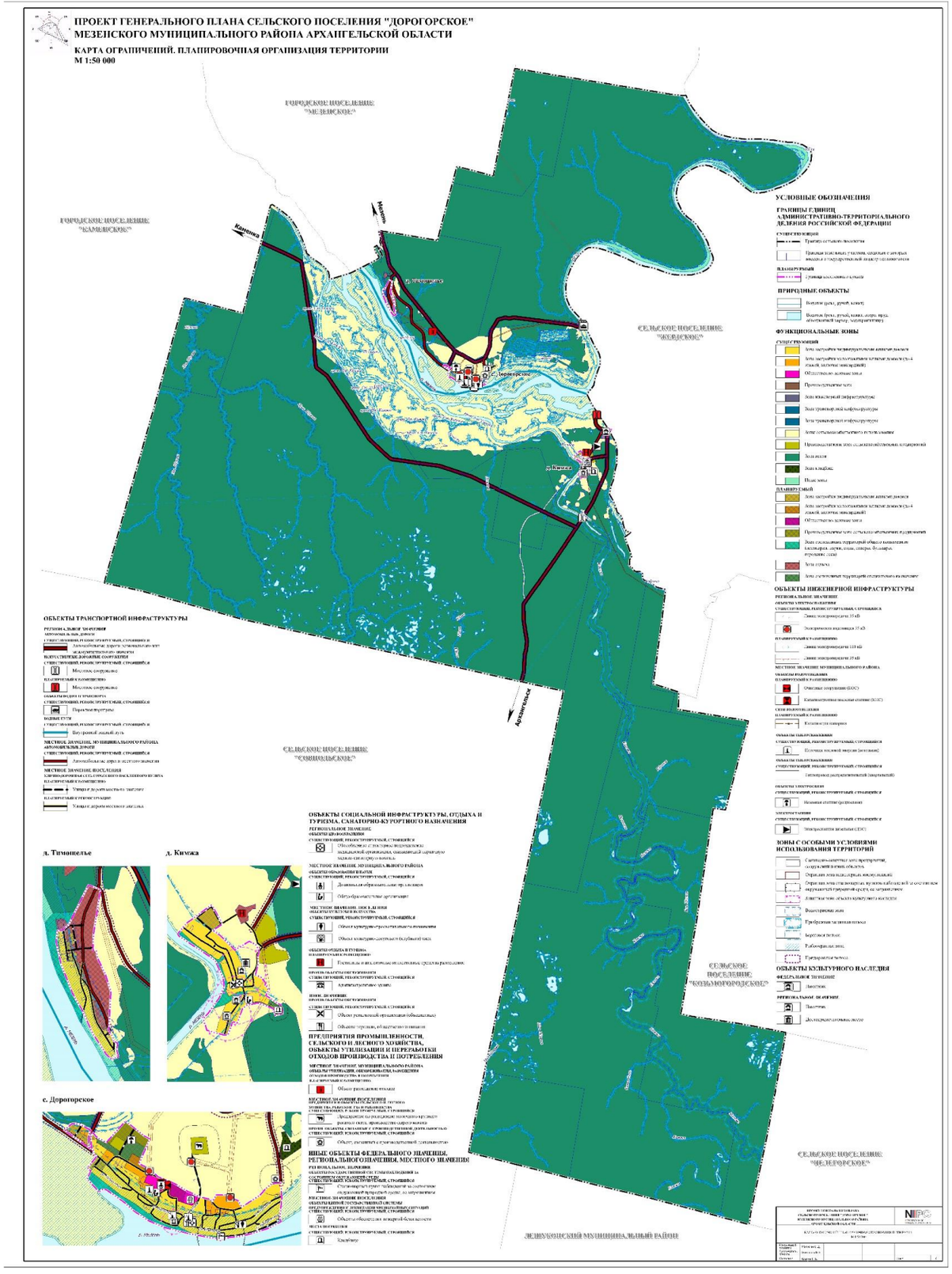
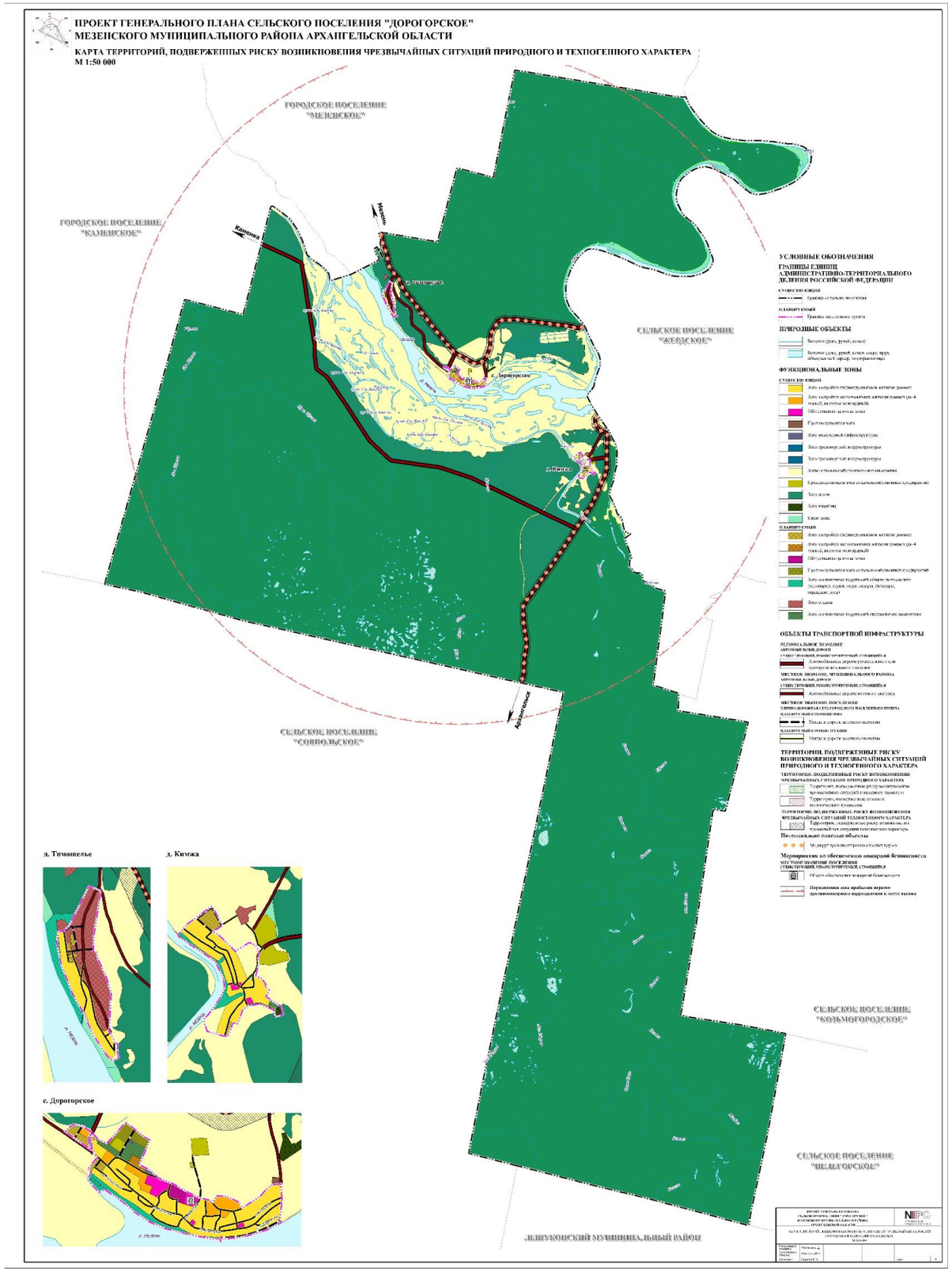
Измененная граница населенного пункта не имеет пересечений с границами лесных участков лесного фонда, сведения о которых содержаться в государственном лесном реестре.

Площадь в границах населенного пункта 32,78 га.

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДОРОГОРСКОЕ» МЕЗЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ



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	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		площадь зоны, га	иные параметры	
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	65,52	Предельное количество этажей – 3; Коэффициент застройки – 1,0; Коэффициент плотности застройки – 3,0.	-
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	7,58	Предельное количество этажей – 4; Коэффициент застройки – 1,0; Коэффициент плотности застройки – 3,0.	-
3	Общественно-деловая зона	5,63	Предельное количество этажей – 4; Коэффициент застройки – 1,0; Коэффициент плотности застройки – 3,0.	Объекты местного значения муниципального района: - Очистные сооружения (КОС) (планируемые к размещению) – 1 объект; - Канализационная насосная станция (КНС) (планируемая к размещению) – 1 объект.
4	Производственная зона	0,37	Предельное количество этажей - 4 Коэффициент застройки – 0,8; Коэффициент плотности застройки – 2,4.	-
5	Зона инженерной инфраструктуры	0,43	Предельное количество этажей - 1 Коэффициент застройки – 0,8. Коэффициент плотности застройки – 2,4.	-
6	Зона транспортной инфраструктуры	189,3	Предельное количество этажей - 2 Коэффициент застройки – 0,8; Коэффициент плотности застройки – 2,4.	-
7	Зоны сельскохозяйственного использования	4505,96	-	-
8	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	12,74		-
9	Зона лесов	52701,16	-	Объекты местного значения муниципального района: - Объект размещения отходов (планируемый к размещению) – 1 объект.
10	Зона отдыха	22,12	-	Объекты местного значения поселения: - База отдыха (планируемый к размещению) – 1 объект.
11	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	16,17	-	-
12	Зона кладбищ	4,56	-	-
13	Зона озеленения специального назначения	3,73	-	-
14	Зона акваторий	1130,94	-	-
15	Иные зоны	251,52	-	-

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДОРОГОРСКОЕ» МЕЗЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ