

ООО «ИНЖСИТИ»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИКОЛЕНСКОЕ
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИКОЛЕНСКОЕ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

Омск 2017

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИКОЛЕНСКОЕ
ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИКОЛЕНСКОЕ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О
ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Омск 2017

СОДЕРЖАНИЕ:

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ.....	6
2.1 Объекты местного значения, планируемые к размещению (реконструкции).....	6
2.1.1 <i>Объекты учебно-образовательного назначения</i>	<i>6</i>
2.1.2 <i>Объекты физической культуры и массового спорта</i>	<i>6</i>
2.1.3 <i>Размещение объектов транспортной инфраструктуры</i>	<i>6</i>
2.1.3.1 Автомобильные дороги общего пользования, включая улично-дорожную сеть.....	6
2.1.4 <i>Размещение объектов инженерной инфраструктуры</i>	<i>8</i>
2.1.4.1 Водоснабжение	8
2.1.4.2 Водоотведение (канализация).....	10
2.1.4.3 Теплоснабжение.....	10
2.1.4.4 Газоснабжение	10
2.1.4.5 Электроснабжение	11
2.1.4.6 Связь и информатизация.....	13
2.1.5 <i>Размещение объектов специального назначения.....</i>	<i>13</i>
2.1.5.1 Объекты утилизации биологических отходов	13
3 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОФЗ), ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОРЗ), ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОМЗ) И ИНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	14

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее по тексту также – Положение) муниципального образования Николенское Гулькевичского района Краснодарского края (далее по тексту также – муниципальное образование, сельское поселение Николенское, сельское поселение, поселение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части Генерального плана муниципального образования Николенское Гулькевичского района Краснодарского края (далее по тексту также – Генеральный план), содержащей:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения объектов местного значения поселения, 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;

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.

Территориальное планирование сельского поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным и краевым законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

При подготовке Генерального плана поселения учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития муниципального образования.

Основные задачи Генерального плана:

– выявление проблем градостроительного развития территории поселения, обеспечение их решения;

– определение основных направлений и параметров пространственного развития поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории поселения на основе баланса интересов федеральных, областных и местных органов публичной власти;

– создание электронного Генерального плана на основе компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Генеральный план устанавливает:

– функциональное зонирование территории сельского поселения;

– границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;

– характер развития муниципального образования с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров на основе перечня планируемых к размещению объектов местного значения;

– направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;

– характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

Генеральный план разработан на расчетный срок реализации до 2037 года. Первая очередь реализации Генерального плана – 2022 год. Последующие этапы реализации Генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления Гулькевичского района исходя из социально-экономической обстановки в муниципальном образовании Николенское сельское поселение, Гулькевичском районе и Краснодарском крае, финансовых возможностей бюджетов различного уровня.

2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

2.1 Объекты местного значения, планируемые к размещению (реконструкции)

2.1.1 Объекты учебно-образовательного назначения

с. Николенское

– здание школы №18 (зона общественно-делового назначения) – реконструкция.

2.1.2 Объекты физической культуры и массового спорта

х. Вербовый

– спортивная площадка (зона общественно-делового назначения) – новое строительство.

х. Орлов

– спортивная площадка (зона общественно-делового назначения) – новое строительство.

2.1.3 Размещение объектов транспортной инфраструктуры

2.1.3.1 Автомобильные дороги общего пользования, включая улично-дорожную сеть

На расчетный срок реализации Генерального плана предусмотрена реконструкция автомобильных дорог общего пользования местного значения и части существующей улично-дорожной сети:

Автомобильные дороги общего пользования местного значения:

Территория муниципального образования

– автомобильные дорога общего пользования общей протяженностью 2,94 км (реконструкция);

– автомобильные дорога общего пользования общей протяженностью 1,85 км (строительство).

Улично-дорожная сеть местного значения:

с. Николенское

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 22,7 км (реконструкция).

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 0,81 км (новое строительство).

х. Вербовый

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 3,52 км (реконструкция).

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 0,36 км (новое строительство).

х. Булгаков

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 3,79 км (реконструкция).

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 1,0 км (новое строительство).

х. Орлов

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 1,3 км (реконструкция);

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 0,27 км (новое строительство).

х. Ивлев

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 2,26 км (реконструкция).

х. Лебедев

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 1,9 км (реконструкция).

– улично-дорожная сеть, включая главные и второстепенные улицы и проезды, общей протяженностью 0,08 км (новое строительство).

Для движения пешеходов в состав реконструируемых и проектируемых улиц включены тротуары с шириной пешеходной части равной 1,0 – 2,25 м, варьирующей в зависимости от категории улицы.

2.1.4 Размещение объектов инженерной инфраструктуры

Учитывая потребность населения в качественном энергообеспечении и существующее состояние объектов инженерной инфраструктуры, Генеральным планом предусматривается ряд мероприятий, направленных на повышение уровня инженерного обеспечения территории по всем направлениям инженерного обеспечения.

2.1.4.1 Водоснабжение

на первую очередь:

с. Николенское

- оснащение приводов насосов частотными преобразователями;
- установка узлов учета воды на водозаборных сооружениях;
- обустройство зон санитарной охраны на источниках питьевого водоснабжения, где они отсутствуют;

- реконструкция (перебуривание) двух водозаборных скважин, не отвечающих требованиям использования на перспективу (зона инженерной и транспортной инфраструктур) – зона санитарной охраны 50 м;

- замена ветхих магистральных сетей водоснабжения протяженностью 9,4 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры;

- прокладка новых магистральных сетей водоснабжения по территории зон планируемого строительства из труб ПНД общей протяженностью 0,2 км.

х. Вербовый

- оснащение приводов насосов частотными преобразователями;
- установка узлов учета воды на водозаборных сооружениях;
- обустройство зон санитарной охраны на источниках питьевого водоснабжения, где они отсутствуют;

- реконструкция (перебуривание) одной водозаборной скважины, не отвечающей требованиям использования на перспективу (зона инженерной и транспортной инфраструктур) – зона санитарной охраны 50 м;

- замена ветхих магистральных сетей водоснабжения протяженностью 2,5 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры;

- прокладка новых магистральных сетей водоснабжения по территории зон планируемого строительства из труб ПНД общей протяженностью 0,2 км.

х. Булгаков

- оснащение приводов насосов частотными преобразователями;
- установка узлов учета воды на водозаборных сооружениях;
- обустройство зон санитарной охраны на источниках питьевого водоснабжения, где они отсутствуют;

- реконструкция (перебуривание) одной водозаборной скважины, не отвечающей требованиям использования на перспективу (зона инженерной и транспортной инфраструктур) – зона санитарной охраны 50 м;

- замена ветхих магистральных сетей водоснабжения протяженностью 1,5 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры;

х. Ивлев

- оснащение приводов насосов частотными преобразователями;
- установка узлов учета воды на водозаборных сооружениях;

– обустройство зон санитарной охраны на источниках питьевого водоснабжения, где они отсутствуют;

– реконструкция (перебуривание) одной водозаборной скважины, не отвечающей требованиям использования на перспективу (зона инженерной и транспортной инфраструктур) – зона санитарной охраны 50 м;

– замена ветхих магистральных сетей водоснабжения протяженностью 2 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры;

х. Лебедев и х. Орлов

– оснащение приводов насосов частотными преобразователями;

– установка узлов учета воды на водозаборных сооружениях;

– обустройство зон санитарной охраны на источниках питьевого водоснабжения, где они отсутствуют;

– реконструкция (перебуривание) одной водозаборной скважины, не отвечающей требованиям использования на перспективу (зона инженерной и транспортной инфраструктур) – зона санитарной охраны 50 м;

– замена ветхих магистральных сетей водоснабжения протяженностью 2 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры;

на расчетный срок:

с. Николенское

– прокладка новых магистральных сетей водоснабжения по территории зон планируемого строительства из труб ПНД общей протяженностью 0,7 км.

– замена ветхих магистральных сетей водоснабжения протяженностью 8 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры;

– реконструкция (перебуривание) двух водозаборных скважин, не отвечающих требованиям использования на перспективу (зона инженерной и транспортной инфраструктур) – зона санитарной охраны 50 м;

– установка оборудования по обеззараживанию воды, необходимому перед ее подачей в сеть (зона инженерной и транспортной инфраструктур) – зона санитарной охраны 15 м;

х. Вербовый

– замена ветхих магистральных сетей водоснабжения протяженностью 1 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры;

– установка оборудования по обеззараживанию воды, необходимому перед ее подачей в сеть (зона инженерной и транспортной инфраструктур) – зона санитарной охраны 15 м;

х. Булгаков

– замена ветхих магистральных сетей водоснабжения протяженностью 2 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры;

– установка оборудования по обеззараживанию воды, необходимому перед ее подачей в сеть (зона инженерной и транспортной инфраструктур) – зона санитарной охраны 15 м;

х. Ивлев

– установка оборудования по обеззараживанию воды, необходимому перед ее подачей в сеть (зона инженерной и транспортной инфраструктур) – зона санитарной охраны 15 м;

х. Лебедев и х. Орлов

– замена ветхих магистральных сетей водоснабжения протяженностью 1,5 км на трубы ПНД и соответствующей запорной арматуры;

– установка оборудования по обеззараживанию воды, необходимому перед ее подачей в сеть (зона инженерной и транспортной инфраструктур) – зона санитарной охраны 15 м.

2.1.4.2 Водоотведение (канализация)

на первую очередь:

с. Николенское

– реконструкция канализационной насосной станции с целью замены изношенного оборудования (зона инженерной и транспортной инфраструктур) – санитарно-защитная зона 15 м;

– замена ветхих участков канализационных самотечно-напорных сетей протяженностью 2,2 км, не отвечающих условию использования на перспективу;

х. Вербовый, х. Орлов, х. Лебедев, х. Булгаков и х. Ивлев

– в х. Вербовый, х. Орлов, х. Лебедев, х. Булгаков и х. Ивлев предусмотреть установку выгребов и септиков полной заводской готовности, с последующим вывозом стоков на КОС с. Николенское.

на расчетный срок:

с. Николенское

– реконструкция канализационных очистных сооружений с целью замены морально и физически изношенного оборудования, а также увеличение производственной мощности до 905 куб.м./сут (зона инженерной и транспортной инфраструктур) – санитарно-защитная зона 200 м.

2.1.4.3 Теплоснабжение

с. Николенское

на первую очередь:

– реконструкция котельной № 20, по улице Октябрьская, 126, в связи с большим износом теплоэнергетического оборудования котельной, а также устройство узлов учета расхода газа и тепловой энергии (зона общественно-делового назначения);

– реконструкция тепловых сетей, подлежащих замене в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса;

– реконструкция тепловых сетей с увеличением диаметра трубопроводов для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки;

– реконструкция тепловых сетей, подлежащих замене в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса;

на расчетный срок:

– строительство трех индивидуальных газовых котельных расчётной мощностью 0,09, 0,13 и 0,06 Гкал/ч (зона общественно-делового назначения);

х. Лебедев

– на расчетный срок предусматривается строительство индивидуальной газовой котельной мощностью 0,06 Гкал/ч (зона общественно-делового назначения);

х. Ивлев, х. Вербовый, х. Булгаков, х. Орлов

Проектом предусматривается сохранение децентрализованной системы теплоснабжения. Мероприятий по строительству объектов и сетей теплоснабжения не предусмотрено.

2.1.4.4 Газоснабжение

с. Николенское

на первую очередь:

– прокладка подземного газопровода низкого давления из полиэтиленовой трубы диаметром 110 мм, общей протяженностью 4,7 км.

на расчетный срок:

– прокладка подземного газопровода высокого давления из стальной трубы диаметром 219 мм, общей протяженностью 0,64 км;

– прокладка подземного газопровода низкого давления из полиэтиленовой трубы диаметром 110 мм, общей протяженностью 3 км.

х. Лебедев

на расчетный срок:

– прокладка подземного газопровода низкого давления из полиэтиленовой трубы диаметром 110 мм, общей протяженностью 2,1 км;

– строительство одного газорегуляторного пункта мощностью 34 м³/час (зона сельскохозяйственного использования) – охранная зона 10 м;

х. Ивлев

на расчетный срок

– строительства генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

– прокладка подземного газопровода низкого давления из полиэтиленовой трубы диаметром 110 мм, общей протяженностью 1,9 км;

– строительство одного газорегуляторного пункта мощностью 58 м³/час (зона сельскохозяйственного использования) – охранная зона 10 м;

х. Вербовый

на расчетный срок:

– прокладка подземного газопровода высокого давления из стальной трубы диаметром 159 мм, общей протяженностью 0,6 км;

– прокладка подземного газопровода низкого давления из полиэтиленовой трубы диаметром 110 мм, общей протяженностью 3,2 км;

– строительство одного газорегуляторного пункта мощностью 73 м³/час (зона сельскохозяйственного использования) – охранная зона 10 м.

х. Булгаков

на расчетный срок:

– прокладка подземного газопровода низкого давления из полиэтиленовой трубы диаметром 110 мм, общей протяженностью 3,6 км;

– строительство одного газорегуляторного пункта мощностью 45 м³/час (зона сельскохозяйственного использования) – охранная зона 10 м.

х. Орлов

– на расчетный срок строительства генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

– прокладка подземного газопровода низкого давления из полиэтиленовой трубы диаметром 110 мм, общей протяженностью 1,2 км;

– строительство одного газорегуляторного пункта мощностью 50 м³/час (зона сельскохозяйственного использования) – охранная зона 10 м.

2.1.4.5 Электроснабжение

с. Николенское

на первую очередь:

– строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью 3,1 км;

– реконструкция участка воздушной ЛЭП 10 кВ с перекладкой в кабель протяженностью 0,2 км;

– строительство двух проектных трансформаторных подстанций для питания проектных объектов водоснабжения и потребителей новых планировочных кварталов (зона жилой застройки, зона сельскохозяйственного использования) – охранный зона 10 м;

– реконструкция одной существующей ТП-10/0,4 кВ №НК6-331 с увеличением выдаваемой мощности для обеспечения надежности электроснабжения потребителей электрической энергии (зона жилой застройки) – охранный зона 10 м.

на расчетный срок:

– строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью 6 км;

– строительство трех проектных трансформаторных подстанций ТП-10/0,4кВ расчетной мощностью от 63 кВА до 160 кВА для электроснабжения новых потребителей планировочных кварталов (зона жилой застройки) – охранный зона 10 м;

– реконструкция с переносом двух существующих ТП-10/0,4 кВ №№ НК9-1901 и НК6-351, попадающих на территорию застройки, для обеспечения надежности электроснабжения потребителей электрической энергии (зона жилой застройки) – охранный зона 10 м;

– реконструкция существующей ТП-10/0,4 кВ № НК9-345 с увеличением выдаваемой мощности для питания потребителей новых планировочных кварталов (зона жилой застройки) – охранный зона 10 м;

– сохранение оставшихся действующих трансформаторных подстанций и ЛЭП-10 кВ, с последующей заменой оборудования и сетей по мере их физического и морального износа.

х. Лебедев

на расчетный срок:

– строительство проектных воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ общей протяженностью 0,5 км;

– строительство проектной трансформаторной подстанции ТП-10/0,4кВ расчетной мощностью 63 кВА для электроснабжения проектных объектов водоснабжения (зона инженерной и транспортной инфраструктур) – охранный зона 10 м;

– сохранение оставшихся действующих трансформаторных подстанций и ЛЭП-10 кВ, с последующей заменой оборудования и сетей по мере их физического и морального износа.

х. Ивлев

на расчетный срок:

– реконструкция существующей трансформаторной подстанции ТП 10/0,4 кВ № НК1-264 с увеличением мощности до 250 кВА, а также строительство проектной воздушной ЛЭП-10 кВ протяженностью 0,2 км (зона жилой застройки) – охранный зона 10 м.

х. Вербовый

на расчетный срок:

– строительство проектной воздушной ЛЭП-10 кВ протяженностью 0,2 км.

х. Булгаков

на расчетный срок:

– строительство проектной трансформаторной подстанции ТП 10/0,4 кВ мощностью 63 кВА для питания проектных объектов водоснабжения, а также строительство проектной воздушной ЛЭП-10 кВ протяженностью 0,1 км (зона сельскохозяйственного использования) – охранная зона 10 м.

х. Орлов

на расчетный срок:

– реконструкция с переносом существующей ТП-10/0,4 кВ № НК9-342, попадающей на территорию застройки, а также реконструкция существующей воздушной ЛЭП-10 кВ протяженностью 0,2 км, попадающей на проектную улично-дорожную сеть (зона инженерной и транспортной инфраструктур) – охранная зона 10 м.

2.1.4.6 Связь и информатизация

На расчетный срок реализации проекта реконструкция существующих, а также размещение новых объектов системы связи и информатизации не предусмотрено.

2.1.5 Размещение объектов специального назначения

2.1.5.1 Объекты утилизации биологических отходов

на расчетный срок:

территория муниципального образования

– строительство скотомогильника – типа биотермической ямы (зона специального назначения) – санитарно-защитная зона 500 м.

**3 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ
О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОФЗ), ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ (ОРЗ), ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОМЗ) И
ИНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
1	Зона жилого назначения:	546,07	3	1500
Объекты местного значения				
<i>с. Николенское</i>				
	Трансформаторная подстанция – 1 объект (реконструкция) – охранная зона 10 м			
	Трансформаторная подстанция – 2 объекта (новое строительство) – охранная зона 10 м			
<i>х. Орлов</i>				
	Газорегуляторный пункт – 1 объект (новое строительство/размещение) – охранная зона 10 м			
<i>х. Булгаков</i>				
	Трансформаторная подстанция – 1 объекта (новое строительство) – охранная зона 10 м			
<i>х. Ивлев</i>				
	Трансформаторная подстанция – 1 объекта (новое строительство) – охранная зона 10 м			
2	Зоны общественно-делового назначения:	12,59	2	2000
Объекты местного значения				
<i>с. Николенское</i>				
	Школа №18 - 1 объект (реконструкция)			
	Пожарное депо на 3 машины - 1 объект (новое строительство)			
	Котельная – 3 объекта (новое строительство)			
<i>х. Лебедев</i>				
	Котельная – 1 объект (новое строительство)			
<i>х. Вербовый</i>				
	Спортивная площадка - 1 объект (новое строительство)			
<i>х. Орлов</i>				
	Спортивная площадка - 1 объект (новое строительство)			
Объекты иного (коммерческого) значения				
<i>с. Николенское</i>				
	Комплекс бытового обслуживания – 1 объект (новое строительство)			
	Магазин на 110 кв.м торговой площади – 1 объект (новое строительство)			
<i>х. Орлов</i>				
	Магазин на 42 кв.м торговой площади – 1 объект (новое строительство)			
3	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:	46,57	-	-
Объекты местного значения				
<i>Территория муниципального образования</i>				
	Трансформаторная подстанция – 1 объект (новое строительство) – охранная зона 10 м			
	Скважины для забора воды – 1 объект (реконструкция/перебуривание) – зона санитарной охраны 50 м			
	Станция обеззараживания воды – 1 объект (новое строительство/размещение) – зона санитарной охраны 15 м			
<i>с. Николенское</i>				
	Трансформаторная подстанция – 1 объект (новое строительство) – охранная зона 10 м			
	Скважины для забора воды – 4 объекта (реконструкция/перебуривание) – зона санитарной охраны 50 м			
	Станция обеззараживания воды – 4 объекта (новое строительство/размещение) – зона санитарной охраны			

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность застройки зоны, этажей	Максимально допустимая плотность застройки, кв.м\га
	15 м			
	Канализационные очистные сооружения – 1 объект (реконструкция) – санитарно-защитная зона 200 м			
	<i>х. Вербовый</i>			
	Скважины для забора воды – 1 объект (реконструкция/перебуривание) – зона санитарной охраны 50 м			
	Станция обеззараживания воды – 1 объект (новое строительство/размещение) – зона санитарной охраны 15 м			
	<i>х. Булгаков</i>			
	Скважины для забора воды – 1 объект (реконструкция/перебуривание) – зона санитарной охраны 50 м			
	Станция обеззараживания воды – 1 объект (новое строительство/размещение) – зона санитарной охраны 15 м			
	<i>х. Ивлев</i>			
	Скважины для забора воды – 1 объект (реконструкция/перебуривание) – зона санитарной охраны 50 м			
	Станция обеззараживания воды – 1 объект (новое строительство/размещение) – зона санитарной охраны 15 м			
	Станция обеззараживания воды – 1 объект (новое строительство/размещение) – зона санитарной охраны 15 м			
4	Зона рекреационного назначения:	4,86	-	-
	Объекты местного значения			
	<i>с. Николенское</i>			
	Трансформаторная подстанция – 1 объект (новое строительство) – охранная зона 10 м			
5	Зона производственного назначения:	2,56	-	-
	Объекты иного (коммерческого) значения			
	<i>с. Николенское</i>			
	Молочно-товарная ферма №2 – 1 объект (реконструкция)			
6	Зона сельскохозяйственного использования:	8844,79	-	-
	Объекты местного значения			
	<i>Территория муниципального образования</i>			
	Трансформаторная подстанция – 2 объекта (новое строительство) – охранная зона 10 м			
	Газорегуляторный пункт – 1 объект (новое строительство/размещение) – охранная зона 10 м			
	<i>с. Николенское</i>			
	Трансформаторная подстанция – 3 объекта (реконструкция) – охранная зона 10 м			
	Канализационная насосная станция – 1 объект (реконструкция) – санитарно-защитная зона 15 м			
	<i>х. Булгаков</i>			
	Трансформаторная подстанция – 1 объекта (новое строительство) – охранная зона 10 м			
	<i>х. Лебедев</i>			
	Газорегуляторный пункт – 1 объект (новое строительство/размещение) – охранная зона 10 м			
	<i>х. Вербовый</i>			
	Газорегуляторный пункт – 1 объект (новое строительство/размещение) – охранная зона 10 м			
7	Зона специального назначения:	6,4	-	-
	Объекты местного значения			
	<i>Территория муниципального образования</i>			
	Скотомогильник – 1 объект (новое строительство) – санитарно-защитная зона 500 м			