

Муниципальное образование
« Лажское сельское поселение »

Генеральный план
Пояснительная записка

Текстовая часть

Раздел I. Материалы по обоснованию

Раздел II. Положение о территориальном планировании

г. Киров, 2015

Состав проектных материалов

Генеральный план Лажского сельского поселения Лебяжского муниципального района Кировской области состоит из Положения о территориальном планировании и соответствующих карт, а так же содержит материалы по обоснованию.

Перечень материалов по обоснованию

№ п/п	Наименование	Масштаб
1.	Опорный план. Современное состояние и использование территории	1:32000
2.	Граница зон с особыми условиями использования территории. Объекты и территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций.	1:34000
3.	Пояснительная записка	-
4.	Электронная версия	-

Перечень материалов в составе Положения о территориальном планировании

№ п/п	Наименование	Масштаб
1.	Основной чертеж. Карта функциональных зон	1:32000
2.	Пояснительная записка	-
3.	Электронная версия	-

Оглавление

I. Материалы по обоснованию	4
Введение	4
1. Общая характеристика Лажского сельского поселения	6
2. Административно-территориальное устройство поселения	6
3. Анализ природно-ресурсного потенциала и экологической ситуации как условий территориального развития	7
3.1. Природно-ресурсный потенциал	7
3.2. Экологическая ситуация	11
4. Социально-экономический потенциал развития территории	13
4.1. Население и трудовые ресурсы	13
4.2. Экономическая база развития Лажского сельского поселения	14
4.3. Социальная сфера	17
4.4. Жилищный фонд. Жилищно-коммунальное хозяйство и инженерная инфраструктура	18
5. Современное состояние транспортной инфраструктуры	24
6. Ограничения использования территории	24
6.1. Зоны с особыми условиями использования территории	24
7. Риск уязвимости территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	31
7.1. Потенциальные опасности природного характера	32
7.2. Потенциальные опасности техногенного характера	34
7.3. Обеспечение предупреждения чрезвычайных ситуаций	35
7.4. Мероприятия по защите территорий от опасных природных и техногенных процессов и чрезвычайных ситуаций	36
II. Положение о территориальном планировании	43
1. Общие положения	43
2. Проектные решения	44

I. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Лажского сельского поселения выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ № 191-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- Земельный кодекс РФ №136-ФЗ от 25.10.2001г.;
- Закон РФ № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной постановлением Госстроя России № 150 от 29.10.2002г. (зарегистрирована в Минюсте РФ 12.02.2003г.);
- Санитарно – эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006г.

Цель работы – разработка Генерального плана Лажского сельского поселения в соответствии с федеральным градостроительным законодательством.

Основные задачи проекта:

1. На основе анализа параметров жилой среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также принятых градостроительных решений, выявление проблем градостроительного развития территории сельского поселения. Разработка разделов Генерального плана в соответствии с требованиями новейшего законодательства;

2. Определение долгосрочных направлений градостроительной деятельности, отвечающих задачам устойчивого развития поселения, дающих возможность поэтапной реализации отраслевых и социально – экономических программ;

3. Разработка градостроительного решения в соответствии с действующим законодательством РФ;

4. Ресурсный подход к оценке территориального и инфраструктурного развития;

5. Создание геоинформационной системы (ГИС) для целей управления территориальными ресурсами электронного Генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения MapInfo.

Основные этапы проектирования:

- Генеральный план разработан на срок не менее 25 лет.

1. Общая характеристика Лажского сельского поселения

Центр Лажского сельского поселения - село Лаж. Дата основания -1665 г., прежние названия: Филипповское, Филиппово. Расположено на возвышенном берегу р.Лаж, местность безлесная. Село стоит на Уржумско-Яранском тракту. Согласно легенде первые жители были выходцами из Владимирской губернии. В 1665 г. построена Филлиповская церковь, деревянная. Троицкий каменный храм воздвигнут в 1805-1809 гг., приход состоял из 62 селений (православные русские 10,7 тыс. чел., старообрядцы 461 чел.). В селе была церковно-приходская школа, земская больница. Занятия жителей - земледелие и отчасти промыслы.

Лажское сельское поселение расположено в южной части Лебяжского района, граничит с северной стороны с землями Михеевского сельского поселения, с восточной стороны граничит с Уржумским районом, с западной и южной стороны - с Республикой Марий Эл.

Центр поселения — село Лаж находится в 38 км. от районного центра пгт. Лебяжья 220 км. от областного центра г. Кирова, в 198 км. от ближайшей железнодорожной станции г. Котельнич.

Лебяжский район расположен в южной части Кировской области. Общая площадь района 1335,86 кв. км..

Лажское сельское поселение занимает площадь 398.45 кв.км.. Протяженность с севера на юг 11 километров, с запада на восток 19.3 километров. Плотность населения составляет 0.8 человек на кв. км.

2. Административно-территориальное устройство поселения

Лажское сельское поселение граничит:

- на севере с Михеевским сельским поселением Лебяжского муниципального района Кировской области;
- на западе с Сернурским муниципальным районом республики Марий Эл;
- на юге с Сернурским муниципальным районом республики Марий Эл;

- на востоке с Лебедевским сельским поселением Уржумского муниципального района Кировской области.

Таблица 1. Административно-территориальное устройство

Наименование населенных пунктов, входящих в состав поселения	Расстояние до административного центра района (км)
1.деревня Изиморка	38,0
2.деревня Палкино	
3.деревня Якино	
4.деревня Большие Гари	
5.деревня Индыгойка	
6.деревня Кужнур	
7.деревня Лазари	
8.деревня Пирогово	
9.деревня Шайтаны	
10.деревня Васичи	
11.деревня Гаврюшата	
12.деревня Зайчики	
13.деревня Комлево	
14.село Лаж	
15.деревня Мошкино	
16.деревня Сауничы	
17.деревня Верхняя Пузинерь	
18.село Кузнецово	
19.деревня Нижняя Пузинерь	
20.деревня Шои	

Территорию сельского поселения составляют:

- земли населенных пунктов,
- земли сельскохозяйственного назначения,
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и земли иного специального назначения,
- земли лесного фонда,
- земли водного фонда.

3. Анализ природно-ресурсного потенциала и экологической ситуации как условий территориального развития

3.1. Природно-ресурсный потенциал

Климат

Климат поселения континентальный, умеренно холодный. Большую роль в формировании климата играют атлантические воздушные массы. Зимой они обуславливают относительно теплую снежную погоду, а летом – прохладную и дождливую. Немалое значение имеют периодические вторжения холодного сухого арктического воздуха, которые весной и осенью сопровождаются заморозками, а зимой – сильными морозами.

Климатические показатели района

Среднегодовая температура воздуха равна +1,5 °С;

Абсолютная минимальная температура наружного воздуха равна -45°С;

Абсолютная максимальная температура наружного воздуха равна +37°С;

Температура наиболее холодной пятидневки -35°С;

Средняя месячная относительная влажность воздуха:

Наиболее холодного месяца 87%;

Наиболее жаркого месяца 56%;

Количество осадков за год составляет 687 мм, суточный максимум 96 мм;

Максимальная скорость ветра более 25 м/сек;

Средняя скорость ветра по румбам за январь месяц составляет 5,3 м/сек;

Средняя скорость ветра по румбам за июль месяц составляет 4 м/сек.

Водные ресурсы

Речная сеть Лебяжского района довольно разветвленная. Густота её 0,2 - 0,3, что превышает средний показатель почти в 2 раза.

Реки принадлежат бассейну реки Волги. Единственной крупной рекой в Лебяжском районе является река Вятка. В Лажском сельском поселении протекают следующие реки: р.Орша, р.Лебедка, р.Немда, р.Лаж, р.Шанланерка, р.Кокша, р.Индыгойка, р.Байса. Глубина рек от 0,1 до 8 метров, преобладает 1 - 2,5 метра. Русла умеренно или сильноизвилистые, неразветвленные. Берега высотой до 7 метров, у большинства рек преимущественно обрывистые или крутые от 20 до 50°.

Земельные ресурсы

В настоящее время, земельный фонд Лажского сельского поселения составляет 398.45 кв.км. В структуре земельного фонда преобладает категория земли –земли сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с принадлежностью земель к той или иной категории, определяется правовой и целевой режим их использования.

Таблица 2. Категории земель

Категория земель (га)	Земли всего поселения	На 2012г.	На 2015г.
Земли с.х. назначения	28459,6	1274,9	1096,3
Земли нас. пунктов	1165,3	1165,3	932,9
Земли промышленности	-	-	-
Земли особо. охр. тер. и объектов	-	-	-
Земли лесного фонда	1872	1202	1202
Земли водного фонда	16	14	14
Земли запаса	973,4	-	-
Категория не установлена	867	-	-
Всего:	33353,3	3656,2	3245,2

Земли сельскохозяйственного назначения

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, территории садовых обществ; земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями; земли занятые лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений; земли под водными объектами; земли под зданиями, строениями, сооружениями, необходимыми для сельскохозяйственного производства.

Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. В настоящее время значительные площади сельскохозяйственных угодий не используются по прямому назначению и вследствие этого зарастают лесной растительностью.

Земли населенных пунктов

К землям населенных пунктов относятся территории, находящиеся в пределах границ населенных пунктов. Земли населенных пунктов используются как места проживания и осуществления производственной деятельности людей и удовлетворения их культурных, бытовых и иных нужд. Земли населенных пунктов включают в себя застроенные территории; территории, используемые под площадями, улицами, бульварами, водоемами; используемые для сельскохозяйственного производства и иных целей.

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

К землям данной категории относятся земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач.

Земли лесного фонда

Леса являются ценными сырьевыми ресурсами и одновременно выполняют рекреационные, водоохранные, санитарно-защитные функции. Лажское сельское поселение богато лесными угодьями. Следует ожидать изменение площади категории в связи с переводом части лесных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения в лесной фонд, а так же в связи с беспрепятственным распространением древесных пород по территории сельскохозяйственных угодий.

Земли запаса

К данной категории относятся земли, не учтенные в других категориях. В состав земель запаса входят сельскохозяйственные угодья, лесные площади, лесные насаждения не входящие в лесной фонд, болота, водные объекты, нарушенные земли и другие земли. Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию.

3.2. Экологическая ситуация

Лажское сельское поселение относится к территории, не загрязненной радиоактивными отходами.

Загрязнение воздушного бассейна

Состояние атмосферного воздуха на протяжении ряда лет характеризуется как стабильное. Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха в поселении являются предприятия района, котельные жилищно-коммунального хозяйства, комплексы крупного рогатого скота и навозохранилища, а также автотранспорт. Техногенное воздействие на атмосферный воздух многопланово. Главными загрязнителями его являются две группы источников – стационарные и передвижные. Ежегодно автотракторная техника выбрасывает в атмосферу тонны вредных веществ в виде пыли, сернистого ангидрида, окислов углерода, двуокиси азота, бензопирена и тетраэтилсвинца, что составляет более 80% от общего объема выбросов. Существенный вклад в загрязнение атмосферы вносят и стационарные источники загрязнения. В основном это объекты теплоэнергетики, работающие на твердом топливе. За зимний период в котельных и печах домов сжигаются сотни кубометров дров и ветры разносят повсюду мелкие частицы повсюду образующихся отходов сгорания.

Загрязнение поверхностных вод

Качественный состав воды рек происходит под влиянием природных и антропогенных факторов.

Антропогенное воздействие малые реки испытывают в основном от организованных постоянных сбросов хозяйственно-бытовых сточных вод

очистных сооружений поселковых и сельских образований, от которых отводится недостаточно-очищенный загрязненный сток.

При наличии животноводческих хозяйств (в том числе навозохранилищ), значительных уклонах водосборов в период весеннего половодья и дождевых паводков происходит смыв загрязняющих веществ в реки, что является сезонным источником поступления загрязняющих веществ и зачастую приводит к резкому ухудшению качества воды в этот период.

В подавляющем большинстве в сельскохозяйственных предприятиях не оборудованы мойки передвижной техники с локальными очистными сооружениями. Часть функционирующих очистных сооружений нуждается в реконструкции, требуется строительство дополнительных очистных сооружений.

Обращение с отходами

В поселении имеется 5 несанкционированных складирования ТБО. Периодически проводится уплотнение и утилизация отходов. Вывоз ТБО осуществляется по мере наполнения .

На территории поселения находится 3 скотомогильника. Скотомогильники являются источниками распространения различного рода вредных веществ и микроорганизмов, способных вызвать инфекционные заболевания.

Актуальной задачей территориального планирования является оздоровление окружающей среды, что обуславливает необходимость внедрения новых экологически чистых технологий.

Основные задачи по решению проблем в области экологии:

- снижение уровня загрязнения окружающей среды и улучшение экологической обстановки на территории поселения;
- обеспечение утилизации и максимально безопасного размещения отходов производства и потребления;
- формирование и развитие экологического образования и просвещения населения;
- внедрение ресурсосберегающих технологий на предприятиях.

К основному мероприятию, направленному на решение поставленных задач на уровне муниципального образования, можно отнести организацию системы

раздельного сбора бытовых отходов в каждом населённом пункте с последующей транспортировкой к месту переработки или хранения.

4. Социально-экономический потенциал развития территории

Человеческий ресурс является основой социально-экономического развития территории. Одна из проблем Лажского сельского поселения – демографическая проблема. Анализ демографической ситуации является одной из важнейших составляющих оценки тенденций экономического роста территории. Возрастной, половой и национальный составы населения во многом определяют перспективы и проблемы рынка труда, а значит и производственный потенциал территории. Зная численность населения на определенный период, можно прогнозировать численность и структуру занятых, объемы жилой застройки и социально-бытовой сферы.

4.1. Население и трудовые ресурсы

Таблица 3. Население и трудовые ресурсы

	2012г.	2013г.	2014г.
Всего, человек	2529	2444	2351
Половозрастная структура населения			
От 0-7 лет вкл	173	155	137
От 7-19 лет вкл	289	287	268
От 20 до 30 вкл	454	434	406
От 31 до 39 вкл	313	286	296
От 40 до 49 вкл	327	308	310
От 50 до 59 вкл	510	496	487
От 60 до 69 вкл	282	290	271
70 лет и старше	181	188	176
Моложе трудоспособного возраста, чел	426	381	385
Трудоспособный возраст, чел	1518	1473	1395
Старше трудоспособного	585	590	571

возраста, чел			
Рождаемость, чел	15	15	10
Смертность, чел	42	29	27
Естественный прирост, чел	-	-	-
Численность прибывших, чел	26	25	23
Численность убывших, чел	84	104	74
Миграционный прирост	-	-	-
Численность официально зарегистрированных безработных, чел	60	62	38
Количество детей дошкольного возраста, посещающих ДДУ, чел	42	36	46
Количество детей посещающих школьные учреждения, чел	163	146	129

Демографическая ситуация в Муниципальном образовании неблагоприятна. Причины низкой рождаемости многогранны. Отрицательно сказывается отсутствие у многих людей хорошо оплачиваемой работы, надлежащих жилищных условий, наличие у них во многом обоснованных сомнений в собственных возможностях обеспечить будущему ребенку достойный уровень жизни, в том числе качественных медицинских услуг, образования и воспитания.

Численность населения с каждым годом уменьшается. В связи с этим, уже в настоящее время необходима разработка программы на улучшение демографических показателей, которая должна опираться на программу социально-экономического развития, в первую очередь это относится к социальной защите молодых семей и семей с детьми. Кроме того, при условии стабилизации экономики в стране, развития рыночных отношений, улучшения экологической обстановки появятся предпосылки для роста материального положения населения и, как следствие, увеличение рождаемости и продолжительности жизни, повышение уровня занятости.

4.2. Экономическая база развития Лажского сельского поселения

Бюджет поселения

Финансы муниципального образования Лажское сельское поселение представляют собой систему экономических отношений, посредством которых администрация распределяет и перераспределяет национальный доход в соответствии с возложенными на нее полномочиями.

Основным звеном финансов муниципального образования является местный бюджет. Собственные доходы бюджета Лажского сельского поселения формируются за счет налоговых, неналоговых доходов и доходов от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности.

Таблица 4. Объем доходов и расходов местного бюджета

Наименование	Ед.изм.	2013 год	2014год
Доходы, всего	тыс.руб.	4717,9	6125,2
Из них собственные доходы	тыс.руб.	1573,4	1602,6
В том числе: налоговые	тыс.руб.	855,4	1311,5
Расходы, всего	тыс.руб.	4683,3	5234,1
Уровень дотационности бюджета	%	66,6	52

Таблица 5. Структура расходов местного бюджета

Наименование	Ед.изм.	2013 год	2014год
Доходы, всего	тыс.руб.	4717,9	6125,2
Из них собственные доходы	тыс.руб.	1573,4	1602,6
В том числе: налоговые	тыс.руб.	855,4	1311,5
Расходы, всего	тыс.руб.	4683,3	5234,1
-местное самоуправление	тыс.руб.	2197,2	2849,8
-ЖКХ	тыс.руб.	432,5	720,4

Размер доходной части любого бюджета зависит в значительной мере от двух величин – совокупного объема и структуры налогового бремени. Можно сказать, что порядок закрепления, доходных источников, закрепленный бюджетным и налоговым законодательством заранее обрекает местный бюджет на дотационность. Бюджетная политика в сфере доходов должна быть ориентирована на их увеличение и максимальный сбор налогов, проведение работы по их наращиванию, в том числе за счет экономического роста,

развития налогового потенциала, улучшения расчетов налогоплательщиков с бюджетом, для чего целесообразно сделать акцент на повышение доходов населения поселения и создание условий рентабельной работы предприятий. Необходимо также задействовать резервы расширения потребительского рынка и сферы услуг, развития предпринимательского сектора экономики. Необходимо обеспечить рост доходов бюджета поселения, полученных от использования муниципального имущества, за счет усиления контроля над использованием муниципальной собственности, условиями сдачи ее в аренду.

Расходная часть бюджета должна стать инструментом достижения важнейших социальных целей. Приоритетность финансирования отраслей социальной сферы обеспечит доступность и качество услуг, непосредственно влияющих на уровень жизни населения. Это позволит повысить ответственность органов исполнительной власти за выполняемыми функциями, эффективность реализации государственных функций и полномочий.

Торговля, малый бизнес

На территории сельского поселения КФХ «Родник» занимается сельскохозяйственным производством.

Основное производство у населения:

- выращивание овощей (картофель, морковь, лук, чеснок, свекла, капуста и др.);
- выращивание фруктов и ягод (яблоки, вишня, груши, сливы, смородина, клубника, крыжовник, облепиха и др.);
- занятие животноводством (откорм крупного рогатого скота, поросят, содержание коров и коз);
- занятие птицеводством и пчеловодством.

Для создания благоприятных условий для развития малого бизнеса необходимо решить следующие цели и задачи:

Цель: создание на территории поселения благоприятных правовых, экономических и организационных условий для устойчивого и эффективного развития предпринимательства.

Задачи, связанные с реализацией цели:

- совершенствование правовых, экономических и организационных условий для развития малого и среднего бизнеса;
- создание инфраструктуры поддержки малого предпринимательства (потребительский кооператив граждан);
- оказание организационной консультационной поддержки предпринимателям;
- финансово-имущественная поддержка малого предпринимательства;
- формирование положительного имиджа предпринимателя.

4.3. Социальная сфера

Социальный потенциал характеризует резервы поселения в сфере улучшения медицинского, бытового, культурного и жилищно-коммунального обслуживания населения на основе расширения номенклатуры и повышения качества услуг, повышения их доступности для широких слоев населения.

Таблица 6. характеристика детских дошкольных и школьных учреждений

Учреждения:	Количество мест	2015г. (чел.)
МКОУ СОШ школа в с.Лаж	320	103
Филиал МКОУ СОШ с.Лаж – с.Кузнецово	80	4
МКОУ ООШ д.Индыгойка	120	3
МКОУ СОШ с.Лаж (Начальная школа и Детский сад)	140	32
МКОУ ООШ д.Индыгойка (Дошкольная группа)	120	14

Таблица 7. Объекты медицинского обслуживания

Наименование учреждения	Местоположение	Производительность, посещений в смену
Лажская амбулатория	с.Лаж, ул.Советская 59	50
ФАП д.Васичи	Д.Васичи д.21	15

ФАП с.Кузнецово	С.Кузнецово ул.Мира д.18	20
ФАП д.Индыгойка	Д.Индыгойка ул.Полевая д.3	20
ФАП д.Изиморка	д.Изиморка ул.Центральная д.4а	19

На территории сельского поселения функционирует муниципальное казенное учреждение «сельский Дом культуры», библиотека.

Объекты физкультуры и спорта представлены спортивной площадкой для мини-футбола и волейбольной площадкой. Основная проблема в социальной сфере - высокая степень износа основных фондов в здравоохранении, социальном обеспечении, образовании, культуре и искусстве.

4.4. Жилищный фонд. Жилищно-коммунальное хозяйство и инженерная инфраструктура

Обеспечение качественным жильем населения является одной из важнейших социальных задач, стоящих перед муниципалитетом. Капитальное исполнение, полное инженерное обеспечение, создание предпосылок для эффективного развития жилищного строительства с использованием собственных ресурсов – это приоритетные цели в жилищной сфере.

Таблица 8. Показатели жилищного хозяйства

Показатели	Ед. измерения	2013 год	2014 год	2015 год
Общая площадь жилых помещений	метров квадратных	48000	47600	47400
Общая площадь жилых помещений в ветхих и аварийных жилых домах	метров квадратных	9400	9100	9200
Число проживающих в ветхих жилых домах	человек	340	339	343

Число семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на конец года	единица	20	26	23
Число семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия в отчетном году	единица	2	1	3

Как правило, молодые семьи не могут получить доступ на рынок жилья без бюджетной поддержки. Поддержка молодых семей при решении жилищной проблемы станет основой стабильных условий жизни для этой наиболее активной части населения, повлияет на улучшение демографической ситуации. Возможность решения жилищной проблемы, в том числе с привлечением средств ипотечного жилищного кредита или займа, создаст для молодежи стимул к повышению качества трудовой деятельности, уровня квалификации в целях роста заработной платы.

Оказание жилищно-коммунальных услуг населению на территории поселения осуществляет 1 предприятие.

Теплоснабжение

Таблица 9. Теплоснабжение

№ п/п	Поселение	Наименование котельной, адрес	Котел водяной	Протяженность теплосетей, м
1	Лажское сельское поселение Лебяжского района Кировской области	МКОУ СОШ Лажская средняя школа, с. Лаж ул.Советская д.56	КВр-0,3 КВ-1,2	66

2		<p>МКОУ СОШ Лажская средняя школа, начальная школа – детский сад с.Лаж ул.Советская д.31</p>	<p>«Универ сал – 6М» - 2 шт.</p>	30
3		<p>МКОУ ООШ д.Индыгойка д.Индыгойка ул.Полевая д.3</p>	<p>КВр – 0,3</p>	70
4		<p>Лажская амбулатория с.Лаж ул.Советская д.59</p>	<p>КВр-0,3 КВ-1,2</p>	38
5		<p>Культурно- спортивный комплекс с.Лаж ул.Лаптева д.6</p>	<p>КВ-300</p>	-

Теплоснабжение перспективных объектов, которые планируется разместить вне зоны действия существующих котельных, предлагается осуществить от автономных источников. Населенные пункты имеют печное отопление, котлы на твердом топливе.

Газ

Газоснабжение населения - производится сжиженным газом в баллонах.

Линии электропередач

По территории поселения проходят линии электропередач высокого напряжения: Маяк- Лаж ВЛ 35 кВ, Байса – Маяк ВЛ 35 кВ.

Водоснабжение

Таблица 10. Основные технические характеристики источников водоснабжения и других объектов системы.

Наименование объекта и его местоположение	Состав водозаборного узла	Год ввода в эксплуат	Производительность, м ³ /час	Глубина, м	Наличие ЗСО 1 пояса, м
Лажское сельское поселение	с.Лаж ул.Лаптева № 4440	1975	10,0	80	-
	с.Лаж ул.Полевая № 2505	1968	10,0	90	-
	с.Лаж ул.Зелёная № 3832	1972	10,0	80	-
	д.Гаврюшата № 3919	1973	10,0	85	-
	д.Васичи № 3920	1973	10,0	76	-
	д.Комлево № 2602	1969	10,0	80	-
	д.Мошкино № 3874	1973	10,0	77	-
	д.Индыгойка ул.Школьная № 2500	1968	10,0	90	-
	д.Индыгойка ул.Центральная № 4363	1974	10,0	85	-
	д.Лазари № 2957	1970	10,0	75	-

	д.Шайтаны № 3841	1972	10,0	68	-
	с.Кузнецово (поверхностный)	1989	10,0	-	-

Износ существующих сетей составляет практически 100%.

Все скважины обеспечены зонами санитарной охраны первого пояса. Границы ЗСО приняты согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.02.-84* Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 декабря 2011 года № 635/14.

Таблица 11. Состояние водопроводных сетей

Одиночное протяжение водопроводных сетей, км						
Населенный пункт	Уличной сети				% износа	
	Материал труб	Год постройки	Всего	В т.ч. нуждаются в замене		
с.Лаж	железо, чугун, полихло рвинил, полиэтил ен	1975	14	14	100	
д.Гаврюшата		1973	2,0	2,0	100	
д.Васичи		1973	2,0	2,0	100	
д.Мошкино		1973	3,0	3,0	100	
д.Комлево		1969	2,0	2,0	100	
д.Шайтаны		1972	1,35	1,35	100	
д.Лазари		1970	1,35	1,35	100	
д.Индыгойка		1974	2,0	2,0	100	
с.Кузнецово		1980	5,6	4,4	80	
Всего				33,3	32,1	

Водопроводная сеть на территории Лажского сельского поселения находится в удовлетворительном состоянии, хотя и требует поэтапной перекладки. Водозаборные узлы требуют реконструкции и капитального ремонта.

Наиболее значимыми проблемами, которые предстоит решать для повышения привлекательности и удобства жилищного фонда сельского

поселения для населения (с точки зрения, как его строительства, так и обслуживания), являются:

- высокий уровень изношенности жилищно-коммунальных сетей и ряда жилых домов;
- низкий уровень качества жилищно-коммунальных услуг;
- отсутствие опыта широкого предоставления населению услуг ипотечного кредитования;
- недостаточное развитие инженерной инфраструктуры сельского поселения для серьезного увеличения объемов жилищного строительства.

На основе проанализированных данных, можно сделать следующие выводы:

- в жилищном фонде сельского поселения сохраняется достаточно высокая доля жилья низкого стандарта, не отвечающего современным требованиям.
- решение жилищной проблемы за счёт государственных капитальных вложений и путём государственного распределения жилищного фонда не соответствует реалиям сегодняшнего дня. Целью жилищной политики, провозглашённой в Законе РФ «Об основах федеральной жилищной политики», является «...обеспечение социальных гарантий в области жилищных прав граждан, осуществление строительства и реконструкции государственного, муниципального и частного жилищных фондов, создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования (средств населения, предприятий, учреждений, организаций, общественных объединений, отечественных и иностранных предпринимателей, кредитов банков и других источников), развитие частной собственности...».
- необходимо увеличение объёмов жилищного строительства, в том числе за счёт бюджетного финансирования, для увеличения квартирного фонда и ликвидации ветхого и аварийного жилья.

— необходимы меры по повышению эксплуатационных качеств жилья, улучшению социальных, экономических параметров жилищного фонда и территории жилой застройки, повышение градостроительных показателей и архитектурной выразительности застройки.

5. Современное состояние транспортной инфраструктуры

Внешнее сообщение поселения осуществляется автомобильным транспортом. Расстояние до административного центра пгт.Лебяжье – 38 км.

Протяженность автомобильных дорог общего пользования, расположенных на территории сельского поселения составляет 76.8 км.. В поселении развита сеть автодорог общего пользования, обеспечивающая надежную связь с населенными пунктами и районным центром.

Таблица 12. Протяженность дорог по населенным пунктам

Показатель	Ед.измерения	Значение показателя
Протяженность автомобильных дорог	км	48.1
Местного значения	км	48.1
Протяженность дорог с твердым покрытием	км	4.9
В т.ч. с асфальто-бетонным покрытием	км	0

6. Ограничения использования территории

6.1. Зоны с особыми условиями использования территории

К зонам с особыми условиями использования территории относятся:

- водоохранные зоны;
- санитарно – защитные зоны;
- охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Зоны с особыми условиями использования территории обозначены на графическом приложении к Генеральному плану «Граница зон с особыми условиями использования территории. Объекты и территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций».

Водоохранные зоны

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

По территории Лажского сельского поселения протекают реки: р.Орша, р.Лебедка, р.Немда, р.Лаж, р.Шанланерка, р.Кокша, р.Индыгойка, р.Байса. - водоохранная зона составляет 100 м.

Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока. Режим территории водоохранной зоны:

1. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов,

судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.

б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов.

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод.

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

2. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.
- 5) В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

3. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в водоохраных зонах ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Санитарно-защитные зоны

В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

В настоящее время, в связи с необходимостью дальнейшего упрощения, снятия административных барьеров и избыточных требований при установлении размеров санитарно-защитных зон для объектов и производств, Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека были внесены "Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция", зарегистрированные в Минюсте РФ 12 октября 2010 г. N 18699. Из главы I, пункта 1.2., абзаца I «Требования настоящих правил распространяются» исключены слова «и действующих промышленных объектов и производств».

Исходя из вышеизложенного, в графических материалах Генерального плана отображены санитарно-защитные зоны следующих объектов:

1. Скотомогильник. Санитарно-защитная зона 1000 метров.

2. Кладбища. Санитарно-защитная зона 100 метров (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", размер санитарно-защитной зоны сельского кладбища составляет 100 метров).

Охранные зоны электрических сетей

По территории поселения проходят линии электропередачи высокого напряжения: ВЛ 35 кВ. Охранная зона воздушных линий электропередачи это зона вдоль ВЛ в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии:

для ВЛ 35 кВ – 15 м.

Охранные зоны транспортной инфраструктуры

К охранным зонам транспорта относятся земельные участки, необходимые для обеспечения нормального функционирования транспорта, сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта, а также прилегающие к землям транспорта земельные участки, подверженные оползням, обвалам, размывам, селям и другим опасным воздействиям.

В охранных зонах транспорта вводятся особые условия землепользования. Порядок установления охранных зон, их размеров и режима определяется для каждого вида транспорта в соответствии с действующим законодательством.

Согласно Федеральному закону от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается (от границы полосы отвода) в размере:

- 1) для автомобильных дорог первой и второй категорий – 75 м;
- 2) для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий – 50 м;

3) для автомобильных дорог пятой категории – 25 м;

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

На территории поселения водоснабжение населенных пунктов осуществляется с помощью водозаборных скважин и индивидуальных колодцев. Проекты зон санитарной охраны источников водоснабжения (скважин) отсутствуют. Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод. В графических материалах генерального плана отображены границы зоны охраны подземных источников водоснабжения в размере 30 метров.

Мероприятия по первому поясу санитарной охраны.

1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и

хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

7. Пожарная безопасность

С 1 мая 2009 г. вступил в силу ФЗ-123 от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», в соответствии с которым дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях не должно превышать 10 минут, в сельских поселениях 30 минут. В Лажском сельском поселении, в настоящее время, данное условие соблюдается и осуществляется за счет добровольной пожарной командны находящейся в с.Лаж.

- Схемой территориального планирования Кировской области определены населенные пункты (с. Лаж – до 2035 г.), в которых целесообразно

размещение пожарных депо для удовлетворения требованию о времени прибытия первого подразделения к месту вызова.

II. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

1. Общие положения

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации утверждаемой частью Генерального плана является Положение о территориальном планировании содержащее пояснительную записку и соответствующие карты.

Базовым решением генерального плана, отраженным в положении о территориальном планировании, является функциональное зонирование территории. Именно функциональное зонирование является первым принципом, вносящим порядок и систему в планировочную организацию поселения, и призвано графически описать территориальное воплощение стратегии генерального плана.

Функциональное зонирование в проекте Генерального плана рассматривается как процесс и результат агрегированного выделения частей территории поселения с определенными видами и ограничениями их использования, функциональными назначениями, параметрами использования и изменения земельных участков и других объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности.

Целями такого зонирования являются:

- обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения,
- ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду,
- рациональное использование ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений,
- формирование содержательной основы для градостроительного зонирования.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации правовой статус функциональных зон определяется следующими положениями:

1) границы функциональных зон и их параметры утверждаются непосредственно путем принятия решения об утверждении генерального плана представительным органом местного самоуправления. Помимо функциональных зон, утверждаются также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения и отображаемые границы населенных пунктов. Иными словами, только три указанные позиции в картах генерального плана утверждаются посредством утверждения этого акта. Иные позиции в картах генерального плана не утверждаются, а только отображаются как физические и правовые факты, в том числе отображаемые из иных документов;

2) факт утверждения в генеральном плане функциональных зон и их параметров непосредственно не порождает правовых последствий для третьих лиц: этот факт порождает правовые основания для осуществления последующих действий в соответствии с генеральным планом, которые обеспечиваются, могут обеспечиваться администрацией поселения. Такими действиями, осуществляемыми администрацией после определения функционального зонирования в генеральном плане, являются, главным образом, действия по закреплению принятых решений – по подготовке предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки (Правила). Поскольку градостроительные регламенты, содержащиеся в таких правилах, определяют основу правового режима использования земельных участков, то опосредованным образом (через Правила) решения генерального плана по функциональному зонированию приобретают правовое закрепление в нормативном правовом акте Правилах землепользования и застройки.

2. Проектные решения

На территории Лажского сельского поселения Проектом генерального плана определены следующие функциональные зоны:

Функциональные зоны за пределами границ населенных пунктов

- Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования сформирована на землях сельскохозяйственного назначения. Площадь зоны сельскохозяйственного использования, с учетом проектных решений, составляет ориентировочно 288.51 кв.км.

- Зона лесного хозяйства

Зона лесного хозяйства выделена на землях лесного фонда. Площадь зоны лесного хозяйства составляет ориентировочно 92.33 кв.км..

- Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры на территории поселения предназначена для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, полос отвода и охранных зон транспортных коммуникаций и установлена, как правило, в границах земель транспорта, а так же под существующими транспортными объектами.

Автомобильные дороги общего пользования I, II, III категорий следует проектировать в обход населенных пунктов в соответствии со СНиП 2.05.02-85 и требованиями раздела 9 СНиП 2.07.01-89*.

Расстояние от бровки земельного полотна указанных дорог до застройки рекомендуется принимать не менее: до жилой застройки - 100 м, до садоводческих товариществ - 50 м; для дорог IV категории - соответственно 50 и 25 м.

Категории и параметры автодорог вне населенных пунктов следует принимать в соответствии со СНиП 2.07.01-89*

- Зоны специального назначения

Места размещения объектов хранения и утилизации производственных и бытовых отходов размещаются за пределами границ населенных пунктов, лесопарковых, курортных, лечебно-оздоровительных и рекреационных зон. Выбор мест размещения таких объектов осуществляется на основе

специальных (геологических, гидрологических и иных) исследований в соответствии с требованиями и в порядке, установленном СанПиН 2.1.7.1322-03, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы. Запрещается захоронение отходов на территории водоохраных зон, на водосборных площадях подземных водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также в местах залегания полезных ископаемых и ведения горных работ.

- Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения сооружений и коммуникаций объектов связи и инженерного оборудования. При трассировке водоводов вдоль автодорог, проходящих по болотам или в сильно обводненных грунтах, прокладку водоводов, как правило, следует предусматривать совместно с земляным полотном автодорог с размещением их в откосной ее части или специальной присыпке. Пересечение водоводов с водными преградами: реками, озерами глубиной слоя воды свыше 2м, соответствующей уровню воды 5% обеспеченности, следует предусматривать водными переходами (дюкерами).

Надземные коммуникации рекомендуется располагать с подветренной стороны возвышенностей рельефа местности, на подветренной стороне автомобильных и железных дорог.

Функциональные зоны в границах населенных пунктов

- Жилая зона

Зона индивидуальной жилой застройки и блокированной застройки усадебного типа

К параметрам развития данной зоны относятся следующие показатели:

- Этажность жилой застройки не выше 2-3 -х этажей включительно;
- Плотность населения при малоэтажной блокированной застройке - не более 200 человек/га, при индивидуальной - не более 75 человек /га;

- Плотность жилой застройки «брутто» при малоэтажной блокированной застройке - не более 4000 кв.м./га, при индивидуальной - не более 1500 кв.м./га;

- Плотность жилой застройки «нетто» при малоэтажной блокированной застройке - не более 5000 кв.м./га, при индивидуальной - не более 2000 кв.м./га;

- Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не более 20 %;

- Ширина проектируемых проезжих частей с пешеходными тротуарами в зоне – не менее 7,5 метров, проездов – не менее 4 м;

- Электропотребление – 950 КВт ч /год на 1 человека.

Площадь зоны малоэтажной жилой застройки по населенным пунктам в совокупности составляет 1022 га.

- Зона коллективных садов, огородов

Площадь зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 58.67 га.

- Общественная зона объектов социального назначения

К параметрам развития данной зоны относятся следующие показатели:

- Доля участков общественной застройки – не менее 40%;
- Доля озелененных территорий общего пользования – не менее 20%;
- Доля жилой застройки – не более 25%;
- Площадь застроенной объектами территории не менее 50%.

Площадь зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 11.76 га.

- Зона объектов общественно-делового назначения

К параметрам развития данной зоны относятся следующие показатели:

- Доля участков общественной застройки – не менее 40%;
- Доля озелененных территорий общего пользования – не менее 20%;
- Доля жилой застройки – не более 25%;
- Площадь застроенной объектами территории не менее 50%.

Площадь зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: у
11.85 га.

- Производственная зона

Площадь зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 54.1 га.

- Зона сельскохозяйственных угодий

Площадь зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 69.83 га.

- Зона парков

Площадь зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 29.39 га.

- Зона кладбищ

Площадь зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 6.9 га.

- Зона природных ландшафтов и лесопарков

Площадь зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 53.85 га.

- Зона культовых объектов и сооружений

Площадь зоны по населенным пунктам в совокупности составляет: 0.56 га.

Перспективные территории

с.Лаж

- с восточной стороны с.Лаж перспективные территории под жилищное строительство с целью формирования земельного участка и последующего внесения в населенный пункт с.Лаж путем внесения изменений в генеральный план поселения. Перспективная зона малоэтажной жилой застройки со строительством транспортной и инженерной инфраструктуры и объектов муниципального значения. Площадь составляет – 2.23 га..

с.Кузнецово

- выявлены с юго-восточной стороны с.Кузнецово перспективные территории под жилищное строительство с целью формирования земельного участка и последующего внесения в населенный пункт с.Кузнецово путем внесения изменений в генеральный план поселения. Перспективная зона малоэтажной жилой застройки со строительством транспортной и инженерной инфраструктуры и объектов муниципального значения. Площадь составляет – 28.15 га..

д.Индыгойка

- выявлены с северной стороны и южной в д.Индыгойка перспективные территории под жилищное строительство с целью формирования земельного участка и последующего внесения в населенный пункт д.Индыгойка путем внесения изменений в генеральный план поселения. Перспективная зона малоэтажной жилой застройки со строительством транспортной и инженерной инфраструктуры и объектов муниципального значения. Площадь составляет – 25.88 га..

д.Пирогово

- выявлены с северной стороны д.Пирогово перспективные территории под жилищное строительство с целью формирования земельного участка и последующего внесения в населенный пункт д.Пирогово путем внесения изменений в генеральный план поселения. Перспективная зона малоэтажной жилой застройки со строительством транспортной и инженерной инфраструктуры и объектов муниципального значения. Площадь составляет – 31.53 га..

д.Изиморка

- выявлены в д.Изиморка перспективные территории под жилищное строительство с целью формирования земельного участка и последующего внесения в населенный пункт д.Изиморка путем внесения изменений в генеральный план поселения. Перспективная зона малоэтажной жилой застройки со строительством транспортной и инженерной инфраструктуры и объектов муниципального значения. Площадь составляет – 61.57 га..

д.Шайтаны

- выявлены в д.Шайтаны перспективные территории под жилищное строительство с целью формирования земельного участка и последующего внесения в населенный пункт д.Шайтаны путем внесения изменений в генеральный план поселения. Перспективная зона малоэтажной жилой застройки со строительством транспортной и инженерной инфраструктуры и объектов муниципального значения. Площадь составляет – 4.36 га..

Перспективные объекты:

- Предприятия по сбору и первичной переработке вторсырья
(д.Изиморка, с.Кузнецово, с.Лаж)
- Станция скорой помощи (с.Лаж)
- Детский сад (с.Лаж, с.Кузнецово, д.Индыгойка)
- Объекты туристической индустрии (д.Индыгойка)
- Лечебно-оздоровительный комплекс (с.Кузнецово)