

ООО «Грандпроект»

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОВОСХОДСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИГЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ РАСШИРЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ ОКОЛО Д.КАЗАЯК-ХУСНУЛЛИНО

Положение о территориальном планировании

К-048-1-ГП-ОПЗ

Том 1 книга 1. Пояснительная записка

г. Уфа – 2024 год

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Градостроительная документация	
	ТОМ 1	Генеральный план сельского поселения	
1	К-048-1-ГП-ПТП Том 1 книга 1	Положение о территориальном планировании	1 экз.
1	К-048-1-ГП-ГД Том 1 книга 2	Карты Генерального плана	1 экз.
	К-048-1-ГП-1	Карта (фрагмент карты) границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения. М 1:10000	
	К-048-1-ГП-2	Карта (фрагмент карты) планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального значения. М 1:5000	
	К-048-1-ГП-3	Карта (фрагмент карты) функциональных зон сельского поселения. М 1:5000	
	К-048-1-МО-6	Карта (фрагмент карты) границ зон транспортной инфраструктуры. М 1:5000	
	К-048-1-МО-7	Карта-схема (фрагмент карты) инженерной подготовки территории. М 1:5000	
	К-048-1-МО-8	Карта-схема (фрагмент карты) инженерных сетей и сооружений. М 1:5000	
	ТОМ 2	Материалы по обоснованию	
2	К-048-1-МО-ОПЗ Том 2 книга 3	Материалы по обоснованию в текстовой форме	1 экз.
2	К-048-1-МО-ГД Том 2 книга 4	Карты материалов по обоснованию	1 экз.
	К-048-1-МО-4	Карта (фрагмент карты) положения сельского поселения в системе расселения. М 1:10000	
	К-048-1-МО-5	Схема (фрагмент схемы) современного использования территорий муниципального образования с отображением границ земель различных категорий и иной информации об использовании соответствующих территорий. Схема ограничений, утверждаемые в системе схем территориального планирования. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:5000	
	К-048-1-МО-6	Карта границ зон транспортной инфраструктуры. М 1:5000	
	К-048-1-МО-7	Карта-схема инженерной подготовки	

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

						К-048-1-ГП-СП		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
ГАП						Стадия	Лист	Листов
						ГП	1	2
						Состав проекта		
						ООО «Грандпроект» г. Уфа		

		территории. М 1:5000	
	К-048-1-МО-8	Карта-схема инженерных сетей и сооружений. М 1:5000	
	ТОМ 3	Сведения о границах населенных пунктов	
		(текстовые данные)	
3	К-048-1-ОМГ Том 3 книга 5	Описание местоположения границ населенных пунктов	1 экз.
4	ТОМ 4	Электронная версия проекта	
	К-048-1-ФГИСТП Том 4 книга 6	Материалы проекта для размещения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования	1 экз.
	К-048-1-ФГИСТП-1	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	gml
	К-048-1-ФГИСТП-6	Карты планируемого размещения объектов	gml
	К-048-1-ФГИСТП-10	Карты функциональных зон поселения или городского округа	gml
	К-048-1-ФГИСТП-11	Копии карт границ населенных пунктов в раст- ровом формате	jpeg
	К-048-1-ФГИСТП-12	Копии карт планируемого размещения объектов в растровом формате	jpeg
	К-048-1-ФГИСТП-13	Копии карт функциональных зон поселения или <i>городского округа в растровом формате</i>	jpeg
	К-048-1-ФГИСТП-14	Копии материалов по обоснованию в виде карт в растровом формате	jpeg
	К-048-1-ФГИСТП-15	Материалы по обоснованию в виде карт	jpeg
	К-048-1-ФГИСТП-16	Материалы по обоснованию в текстовой форме	doc
	К-048-1-ФГИСТП-18	Положение о территориальном планировании	doc
	К-048-1-ФГИСТП	Сведения о границах населенных пунктов (текстовые данные)	doc
	К-048-1 электронная версия	Версия проекта в электронном виде (CD-диск)	1 экз.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

К-048-1-МО-СП

Лист

2

Настоящая проектная документация разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Гл. архитектор проекта _____
подпись дата фамилия и. о.

Согласовано																			
	Взам. инв. №																		
	Подп. и дата																		
Инв. № подл.																			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата													
	ГАП		Ишмухаметова																
K-048-1-ГП																			
Заверение проектной организации										Стадия	Лист	Листов							
										ГП	1	1							
										ООО «Грандпроект» г. Уфа									

СОСТАВ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Введение

1. Цели и задачи проекта внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Красновосходский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях существующих и планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение

2.1. Объекты образования

2.2. Объекты здравоохранения

2.3. Объекты культуры и искусства

3. Основные показатели изменения земельного баланса территории сельского поселения Красновосходский сельсовет МР Иглинский район РБ

4. Ведомость изменений в Генеральный план сельского поселения Красновосходский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан

5. 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

5.1. Параметры функциональных зон

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

Согласовано			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № Подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Абдрахманов			
ГАП		Ишмухаметова			
Н.Контр.		Ишмухаметова			

К-048-1-ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ГП	1	
ООО «Грандпроект»		

Введение

Проект «Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Красновосходский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в части расширения территории недропользования около д.Казаяк-Хуснуллино» выполнен на основании технического задания на разработку проекта.

Главной целью проекта является обеспечение устойчивого развития территории и благоприятных условий жизнедеятельности населения сельского поселения Красновосходский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан. Это достигается путем планирования развития территории, включая определение функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

Необходимость в разработке проекта внесения изменений в генеральный план возникла в связи с существующим и перспективным градостроительным освоением территории муниципального образования.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004г. с изменениями и дополнениями;
- Земельный Кодекс Российской Федерации №136-ФЗ от 25.10.2001г. с изменениями и дополнениями;
- Инструкции о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003);
- Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004 №172-ФЗ;
- Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» 2008г.;
- действующие стандарты, нормы и правила;
- технические регламенты.

При разработке проекта учитывались основные положения:

- Схемы территориального планирования муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан;
- Генерального плана сельского поселения Красновосходский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						К-048-1-ГП-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

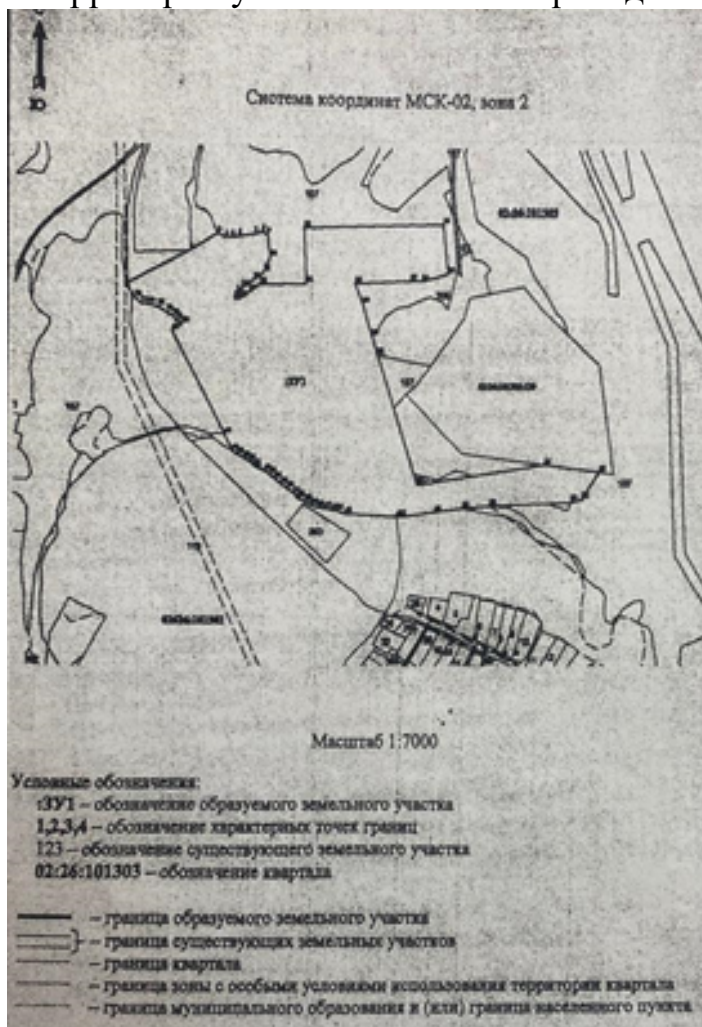
1. Цели и задачи проекта внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Красновосходский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан

Предложения по внесению изменений в Генеральный план сельского поселения Красновосходский сельсовет не затрагивают анализа существующего положения муниципального образования и реализации основных положений программы территориального развития.

Целью проекта является внесение изменений в Генеральный план сельского поселения Красновосходский сельсовет для перевода планируемых к использованию земельных участков в другую категорию и другую функциональную зону.

Задачами проекта являются:

1. Сформировать функциональную зону, разрешающую недропользование и строительство дробильно-сортировочного комплекса, в границах с учетом существующего кадастрового деления территории с включением дополнительной территории указанной на нижеприведенной схеме:



и обслуживающие объекты инженерно-транспортной инфраструктуры в соответствии с представленными обосновывающими исходными данными с рекомендуемым переводом из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности. А также земельный участок с кадастровым номером 02:26:101303:313.

Изн. № подл.	Подпись и дата.	Взамен инв. №

Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата	К-048-1-ГП-ПЗ	Лист 2

2. Внесение изменений в графические материалы генерального плана сельского поселения Красновосходский сельсовет.

3. Внесение изменений в текстовую часть генерального плана сельского поселения Красновосходский сельсовет.

4. Разработка графического описания местоположения границ населенных пунктов, перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях существующих и планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение

2.1. Объекты образования

В следствие малолюдности некоторых населённых пунктов, возникает необходимость доставки детей в общеобразовательные учреждения населённых пунктов: с.Красный Восход, с.Михайловка и с.Казаяк. Маршруты школьных автобусов формируются по существующим транспортным связям.

Объекты образования

Наименование объекта	Код ОКТМО	Местоположение, адресное описание	Статус объекта	Значение объекта	Кадастровый номер участка, на котором расположен объект
Общеобразовательная школа	Населенные пункты, входящие в состав сельского поселения Красновосходский сельсовет Иглинского муниципального района	с.Михайловка	Существующий, реконструируемый, строящийся	Местное значение поселения	02:26:100201:20
Общеобразовательная школа	Населенные пункты, входящие в состав сельского поселения Красновосходский сельсовет Иглинского муниципального района	с.Казаяк	Существующий, реконструируемый, строящийся	Местное значение поселения	02:26:101401:190
Детский сад	Населенные пункты, входящие в состав сельского поселения Красновосходский сельсовет Иглинского муниципального района	с.Казаяк	Существующий, реконструируемый, строящийся	Местное значение поселения	02:26:101401:190
Интернат пришкольный	Населенные пункты, входящие в состав сельского поселения Красновосходский сельсовет Иглинского муниципального района	с.Михайловка	Существующий, реконструируемый, строящийся	Местное значение поселения	02:26:100201:71
Детский сад	Населенные пункты, входящие в состав сельского поселения Красновосходский сельсовет Иглинского муниципального района	с.Михайловка	Существующий, реконструируемый, строящийся	Местное значение поселения	02:26:100201:20

Инд. № подл.	Подпись и дата.	Взамен инв. №

Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата

К-048-1-ГП-ПЗ

Лист

3

Детский сад	Населенные пункты, входящие в состав сельского поселения Красно-восходский сельсовет Иглинского муниципального района	с.Красный Восход	Существующий, реконструируемый, строящийся	Местное значение поселения	02:26:100903:135
Интернат пришкольный	Населенные пункты, входящие в состав сельского поселения Красно-восходский сельсовет Иглинского муниципального района	с.Красный Восход	Существующий, реконструируемый, строящийся	Местное значение поселения	02:26:100903:258
Интернат пришкольный	Населенные пункты, входящие в состав сельского поселения Красно-восходский сельсовет Иглинского муниципального района	с.Красный Восход	Существующий, реконструируемый, строящийся	Местное значение поселения	-
Общеобразовательная школа	Населенные пункты, входящие в состав сельского поселения Красно-восходский сельсовет Иглинского муниципального района	с.Красный Восход	Существующий, реконструируемый, строящийся	Местное значение поселения	02:26:100904:54

2.2. Объекты здравоохранения

Объекты здравоохранения

Наименование объекта	Код ОКТМО	Местоположение, адресное описание	Статус объекта	Значение объекта	Кадастровый номер участка, на котором расположен объект
ФАП	Населенные пункты, входящие в состав сельского поселения Красно-восходский сельсовет Иглинского муниципального района	с.Казяк	Существующий, реконструируемый, строящийся	Местное значение поселения	02:26:101402:278
ФАП	Населенные пункты, входящие в состав сельского поселения Красно-восходский сельсовет Иглинского муниципального района	с.Казяк	Существующий, реконструируемый, строящийся	Местное значение поселения	-
ФАП	Населенные пункты, входящие в состав сельского поселения Красно-восходский сельсовет Иглинского муниципального района	с.Красный Яр	Существующий, реконструируемый, строящийся	Местное значение поселения	-
ФАП	Населенные пункты, входящие в состав сельского поселения Красно-восходский сельсовет Иглинского муниципального района	с.Красный Восход	Существующий, реконструируемый, строящийся	Местное значение поселения	02:26:100903:264

Изн. № подл.	Подпись и дата.	Взамен инв. №

Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата

К-048-1-ГП-ПЗ

Лист

4

2.3. Объекты культуры и искусства

Существующие учреждения культуры в поселении необходимо сохранять и поддерживать в надлежащем виде. Необходим своевременный капитальный ремонт помещений, находящихся в плохом техническом состоянии.

Объекты культуры и искусства

Наименование объекта	Код ОКТМО	Местоположение, адресное описание	Статус объекта	Значение объекта	Кадастровый номер участка, на котором расположен объект
Дом культуры	Населенные пункты, входящие в состав сельского поселения Красновосходский сельсовет Иглинского муниципального района	с.Казаяк	Существующий, реконструируемый, строящийся	Местное значение поселения	02:26:101401:75
Дом культуры	Населенные пункты, входящие в состав сельского поселения Красновосходский сельсовет Иглинского муниципального района	с.Красный Восход	Существующий, реконструируемый, строящийся	Местное значение поселения	-
Библиотека	Населенные пункты, входящие в состав сельского поселения Красновосходский сельсовет Иглинского муниципального района	с.Казаяк	Существующий, реконструируемый, строящийся	Местное значение поселения	02:26:100905:69
Памятник	Населенные пункты, входящие в состав сельского поселения Красновосходский сельсовет Иглинского муниципального района	Красновосходский сельсовет	Существующий, реконструируемый, строящийся	Местное значение поселения	-
Обелиск участникам ВОВ	Населенные пункты, входящие в состав сельского поселения Красновосходский сельсовет Иглинского муниципального района	д.Тюлькото-Тамак	Существующий, реконструируемый, строящийся	Местное значение поселения	-
Обелиск	Населенные пункты, входящие в состав сельского поселения Красновосходский сельсовет Иглинского муниципального района	с.Красный Восход	Существующий, реконструируемый, строящийся	Местное значение поселения	-

Инд. № подл.	Подпись и дата.	Взамен инв. №

Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата

К-048-1-ГП-ПЗ

Лист

5

3. Основные показатели изменения земельного баланса территории сельского поселения Красновосходский сельсовет МР Иглинский район РБ

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный срок
1	Общая площадь земель сельского поселения Красновосходский сельсовет в административных границах	га	29615,27	29615,27
	в том числе по категориям:			
1.1	Земель лесного фонда:	га	17995,32	17995,32
1.2	Земель водного фонда	га	29,77	29,77
1.3	Земель сельскохозяйственного назначения	га	11005,36	10910,11
1.4	Земель особо охраняемых территорий	га	0,78	41,99
1.5	Земель промышленности, энергетики, транспорта, связи... и иного специального назначения	га	271,07	325,08
1.6	Земель населенных пунктов	га	312,97	312,97
1.7	Земли запаса	га	-	-

Инд. № подл.	Взамен инв. №
Подпись и дата.	

Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата

К-048-1-ГП-ПЗ

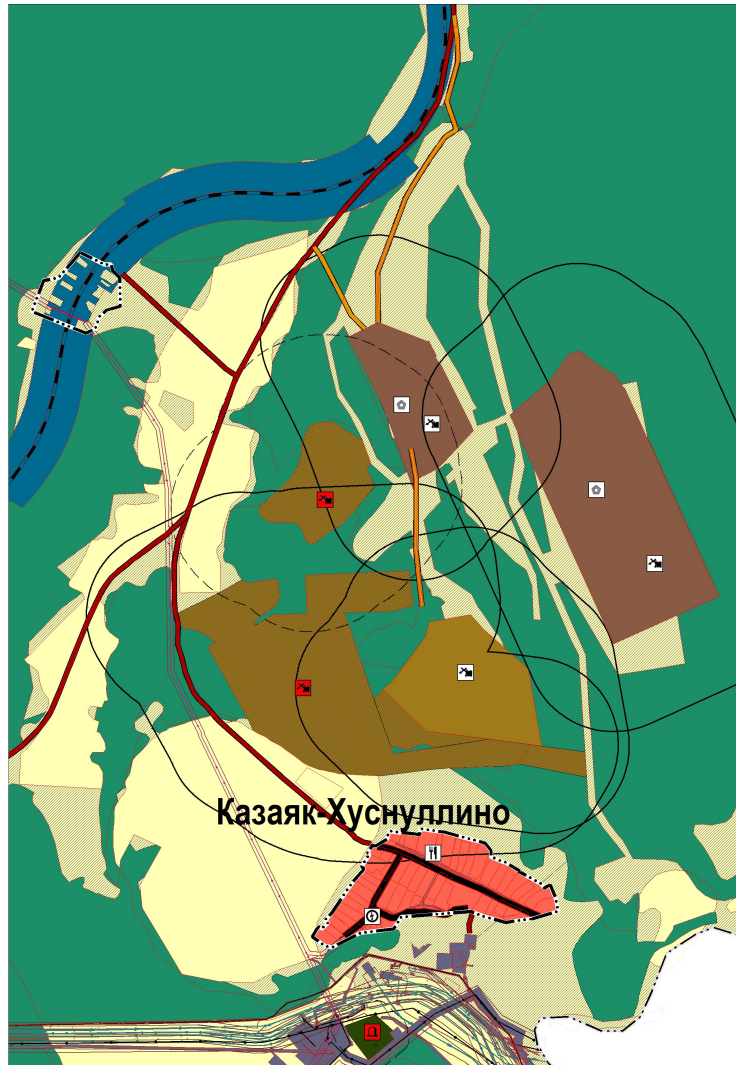
Лист

6

4. Ведомость изменений в Генеральный план сельского поселения Красновосходский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан

Перечень объектов местного значения, размещаемый за границами населенных пунктов и их основные характеристики

№	Наименование объекта	Местоположение (ориентир, кадастровый номер)	Наименование функциональной зоны	Площадь земельного участка, га	Существующая категория земель	Планируемая категория земель	Краткое обозначение выбранного варианта размещения объекта
1	Территория для развития карьера по добыче щебня	Севернее д.Казаяк-Хуснулдино	Зона добычи полезных ископаемых	49,42	02:26:101303:313, Неразмежёванные земли	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Месторождение полезных ископаемых



Инва. № подл.	Подпись и дата.	Взамен инв. №

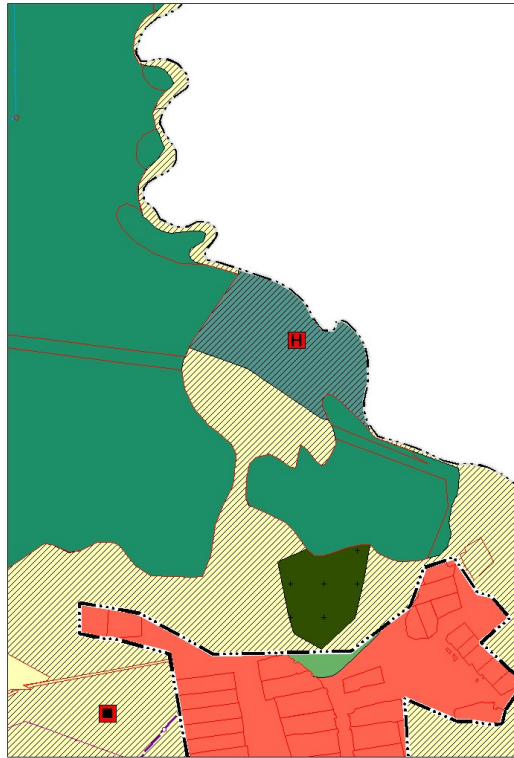
Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата

К-048-1-ГП-ПЗ

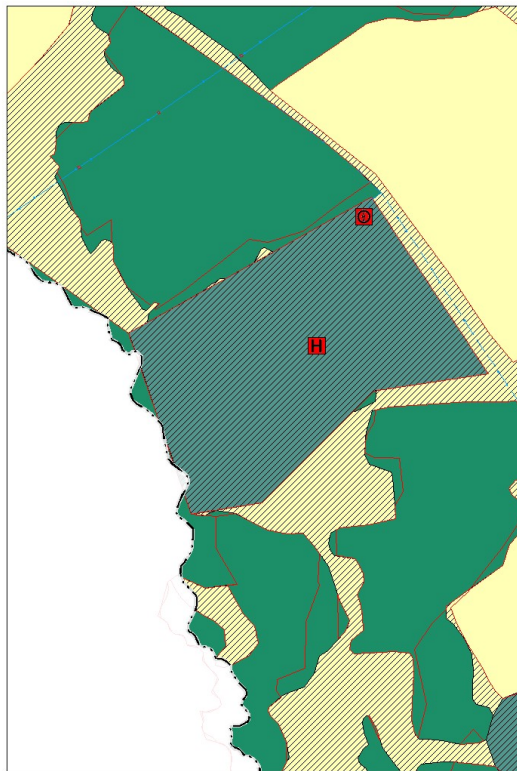
Лист

7

2	Территория развития туризма и отдыха	Севернее д.Ашинский	Зона рекреационного назначения	4,6	Неразмежёванные земли	Земли особо охраняемых территорий	Достопримечательное место, природная красота
---	--------------------------------------	---------------------	--------------------------------	-----	-----------------------	-----------------------------------	--



3	Территория развития туризма и отдыха	Южнее д.Новобакаево	Зона рекреационного назначения	26,21	02:26:100803:7	Земли особо охраняемых территорий	Достопримечательное место, природная красота
---	--------------------------------------	---------------------	--------------------------------	-------	----------------	-----------------------------------	--

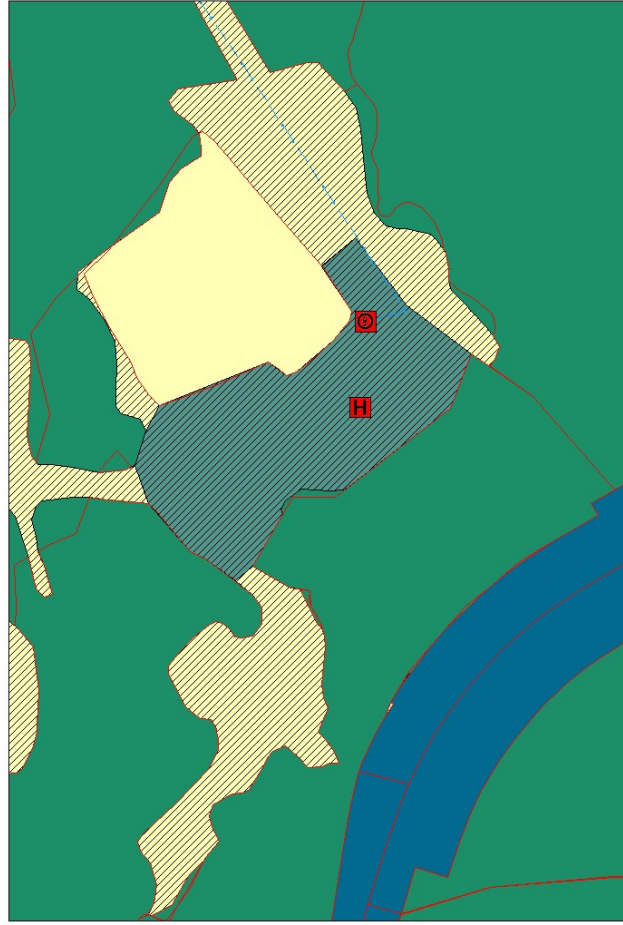


Инва. № подл.	Подпись и дата.	Взамен инв. №

Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата

К-048-1-ГП-ПЗ

4	Территория развития туризма и отдыха	Южнее д.Новобакаево	Зона рекреационного назначения	10,47	Неразмежёванные земли	Земли особо охраняемых территорий	Достопримечательное место, природная красота
---	--------------------------------------	---------------------	--------------------------------	-------	-----------------------	-----------------------------------	--



5	Кладбища (узаконение существующих не поставленных на кадастровый учет)	СП Красновосходский с/с	Зона кладбищ	8,84	СП Красновосходский с/с	Земли особо охраняемых территорий	Существующее местоположение кладбищ
---	--	-------------------------	--------------	------	-------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------

Инв. № подл.	Подпись и дата.	Взамен инв. №							Лист
			К-048-1-ГП-ПЗ						
Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата				

5. 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

5.1. Параметры функциональных зон

Мероприятия по формированию функционального зонирования территории. Типология функциональных зон генерального плана установлена в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 г. № 793" (далее - Приказ №10).

В соответствии положением части 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации утвержденные в составе генерального плана границы функциональных зон не влекут за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон. Правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации определяется градостроительными регламентами в составе Правил землепользования и застройки.

Функциональное зонирование генерального плана подлежит учету при установлении границ территориальных зон и градостроительных регламентов, при этом принципы учета подлежат утверждению в составе Правил землепользования и застройки.

Функциональные зоны генерального плана определяют стратегическое видение развития территории на долгосрочную перспективу. Границы функциональных зон, как правило, устанавливаются укрупненно для элементов планировочной структуры, ограниченных преимущественно осями магистральной улично-дорожной сети, границами природных объектов, и иных естественных и искусственных рубежей и барьеров. Границы территории общего пользования существующей, реконструируемой и планируемой улично-дорожной сети подлежат установлению в составе документации по планировке территории в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

Каждая функциональная зона, установленная в генеральном плане, имеет уникальный порядковый номер, а также индекс, соответствующий типу функциональной зоны. В соответствии с приказом №10 для каждой функциональной зоны установлен статус, который определяется следующими условиями:

- Существующие функциональные зоны – установлены для застроенных территорий с минимальным потенциалом развития и реорганизации, для которых не предполагается изменение фактических функциональных типов использования территории и увеличение объемов жилищного и нежилого фонда суммарно более чем на 10%. Также существующие функциональные зоны установлены для всех

Инд. № подл.	Подпись и дата.	Взамен инв. №

Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	К-048-1-ГП-ПЗ	Лист
							10

зон территорий природно-рекреационного типа, зон садоводств и огородничеств, специальных и иных зон.

- Планируемые функциональные зоны – установлены для незастроенных или застроенных территорий, в границах которых планируется новое строительство объектов капитального строительства с увеличением объема жилищного и нежилого фонда более чем на 10% и (или) изменение доли объектов различного функционального назначения в общей структуре застройки более чем на 10%. Установление типов функциональных зон определяется на основе фактического использования территории, преобладающих видов разрешенного

использования земельных участков, исходя из существующего или планируемого соотношения общей площади объектов различного функционального назначения.

В составе документации по планировке территории, решение о разработке, которой принято после утверждения генерального плана необходимо отображать границы, индексы и уникальные порядковые номера функциональных зон, установленных для соответствующей территории.

Характеристики и параметры функциональных зон

Код в соответствии с Приказом №10	Наименование типов функциональных зон в соответствии с Приказом №10	Параметры функциональных зон – планируемые к расчетному сроку доли общей площади жилищного и нежилого фонда ³ (в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов) в структуре застройки функциональных зон, иные условия ⁴				
		Цвет в соответствии с Приказом №10	Характеристики функциональных зон ²	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда)
1	2	3	4	5	6	7
701010100	Жилые зоны		Территории с преобладанием жилищного фонда различной типологии и этажности (в том числе индивидуальный, блокированный) в общей структуре застройки.	Не менее 75%	Не более 25%	Только сохранение и реконструкция существующих объектов (при наличии) с учетом ограничений в части СЗЗ.



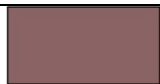
Ив. № подл.	Взамен инв. №
Подпись и дата.	

Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата
------	------	-------	--------	---------	------

К-048-1-ГП-ПЗ

Лист




11

70101020 0	Зона смешанной и общественно-деловой застройки		Территории смешанного размещения объектов жилого, общественного и производственного назначения. Территории, в границах которых расположены производственные и коммунально-складские объекты, обладающие высоким потенциалом комплексной реорганизации с возможностью размещения объектов общественного и жилого назначения.	Не более 65%	Не более 65%	Не более 65%
70101030 2	Зона специализированной общественной застройки		Территории для размещения объектов образования и просвещения, культуры, здравоохранения и спорта	Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при наличии)	Не менее 50%	Не более 50% (в существующих зонах – в пределах существующих параметров)
70101040 0	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры		Территории существующих производственных объектов, обладающие низким потенциалом комплексной реорганизации и изменения функционального назначения, а также свободные от застройки или частично застроенные территории, в границах которых предполагается размещение объектов нежилого преимущественно производственного назначения	Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при наличии).	Не более 50%	Не менее 50%

Инва. № подл.	Подпись и дата.	Взамен инв. №

Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата

К-048-1-ГП-ПЗ

70101040 2	Коммунально-складская зона		Территории для размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при наличии).	Не более 50%	Не менее 50%
70101040 4	Зона инженерной инфраструктуры		Территории размещения обособленных объектов инженерной инфраструктуры	-	В соответствии с технологической потребностью и ведомственным и нормативными актами.	В соответствии с технологической потребностью и ведомственными и нормативными актами.
70101040 5	Зона транспортной инфраструктуры		Территории размещения объектов транспортной инфраструктуры (в том числе отводы железных дорог, автодорог, основных улиц, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе обслуживания и придорожных сервисов).	Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при наличии).	В соответствии с технологической потребностью.	В соответствии с технологической потребностью.





Инва. № подл.	Взамен инв. №
Подпись и дата.	

Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата

К-048-1-ГП-ПЗ

Лист

13

70101050 0	Зоны сельскохозяйственного использования		Территории для ведения сельского хозяйства. В том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.	-	-	Только сохранение и реконструкция существующих объектов (при наличии) с учетом ограничений в части СЗЗ.
70101050 2	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан		Территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.	Размещение садовых и жилых домов в границах садовых земельных участков с учетом градостроительных регламентов и действующего законодательства о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд ⁴ .	Не более 10%	Только сохранение и реконструкция существующих объектов (при наличии) с учетом ограничений в части СЗЗ
70101050 3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий		Территория размещения сельскохозяйственных объектов	Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при наличии).	Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при наличии).	Не менее 70%
70101050 4	Иные зоны сельскохозяйственного назначения		Территории для ведения сельского хозяйства, на которой размещение ОКС возможно при обновлении соответствующей документацией в соответствии с действующим законодательством	-	-	-






Инва. № подл.	Взамен инв. №
Подпись и дата.	

Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата
------	------	-------	-------	---------	------

К-048-1-ГП-ПЗ

Лист

14

70101060 1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)		Преимущественно незастроенные территории с преобладанием естественных природных ландшафтов, обладающие высоким потенциалом рекреационного использования (в том числе ценные территории природоохранного назначения, сельские леса, парки, скверы, сады, бульвары, иные территории природоохранного назначения). Озелененные территории общего пользования могут также включаться в границы иных функциональных зон иного типа.	Использование территории в соответствии с градостроительными регламентами, ограничениями зон с особыми условиями использования территории, техническими регламентами, санитарными нормами и правилами, иными действующими нормативными актами в области охраны окружающей среды.	Использование территории в соответствии с градостроительными регламентами, ограничениями зон с особыми условиями использования территории, техническими регламентами, санитарными нормами и правилами, иными действующими нормативными актами в области охраны окружающей среды.	Использование территории в соответствии с градостроительными регламентами, ограничениями зон с особыми условиями использования территории, техническими регламентами, санитарными нормами и правилами, иными действующими нормативными актами в области охраны окружающей среды.
70101060 5	Зона лесов		Территории в границах земельных участков, относящихся к категории земель лесного фонда	Использование территории в соответствии с требованиями лесохозяйственных регламентов	Использование территории в соответствии с требованиями лесохозяйственных регламентов.	Использование территории в соответствии с требованиями лесохозяйственных регламентов.
70101070 1	Зона кладбищ		Территории размещения кладбищ, крематориев, мемориальных парков.	-	Только необходимые для эксплуатации и обслуживания территории.	Только необходимые для эксплуатации и обслуживания территории.
70101070 2	Зона складирования и захоронения отходов		Территории размещения обособленных объектов складирования и захоронения отходов	-	В соответствии с технологической потребностью и ведомственным и нормативными актами.	В соответствии с технологической потребностью и ведомственным и нормативными актами.
70101090 0	Зона акваторий		Территории, в границах которых расположены водные объекты.	-	-	-


Интв. № подл.	
Подпись и дата.	
Взамен интв. №	

Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата

К-048-1-ГП-ПЗ

Лист

15

70101100 0	Иные зоны		Преимущественно незастроенные территории с преобладанием естественных природных ландшафтов. Озелененные территории общего пользования могут также включаться в границы иных функциональных зон иного типа.	Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при наличии)	Использование территории в соответствии с градостроительными регламентами, ограничениями зон с особыми условиями использования территории, техническими регламентами, санитарными нормами и правилами, иными действующими нормативными актами в области охраны окружающей среды.	Использование территории в соответствии с градостроительными регламентами, ограничениями зон с особыми условиями использования территории, техническими регламентами, санитарными нормами и правилами, иными действующими нормативными актами в области охраны окружающей среды.
---------------	-----------	---	--	--	--	--

Примечания:

1. Характеристика функциональных зон подлежит учету при обеспечении соответствия правил землепользования застройки, документации по планировке территории генеральному плану.

2. В расчет не входят подземные этажи, помещения общего пользования и технические помещения в составе многоквартирных жилых домов.

3. Существующее соотношение объемов застройки различного функционального назначения может отличаться от указанных диапазонов.

4. Планируемое размещение объектов местного значения в границах функциональных зон (Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан) не определяется в составе генерального плана. В документации по планировке территории данные объекты могут быть предусмотрены при наличии планировочных возможностей и соответствующих обоснований.

5. В границах функциональных зон любого типа допускается размещение объектов транспортной инфраструктуры (в том числе объектов придорожного сервиса и автозаправочных станций), инженерных сетей и сооружений, объектов инженерной защиты, объектов рекреационного назначения (в том числе озелененных территорий общего пользования), культовых сооружений, памятников, мемориальных комплексов.

6. Структура застройки функциональных зон определена с учетом Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.

Коэффициенты функциональных зон.

Наименование функциональных зон	Коэффициенты функциональных зон
Жилые зоны	
Зона застройки многоквартирными домами выше 5 эта-	Коэффициент застройки-0,4;

Взамен инв. №	
Подпись и дата.	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата	

К-048-1-ГП-ПЗ

Лист

16

жей	Коэффициент плотности застройки-1,2
Зона застройки малоэтажными, многоквартирными домами (2-4 этажа)	Коэффициент застройки-0,4; Коэффициент плотности застройки-0,8
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Коэффициент застройки-0,2; Коэффициент плотности застройки-0,4
Зона застройки многоквартирными домами в зоне действия ограничений	Коэффициент застройки-0,4; Коэффициент плотности застройки-1,2
Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне действия ограничений	Коэффициент застройки-0,2; Коэффициент плотности застройки-0,4
Общественно-деловые зоны	
Зона размещения многофункциональной общественно-деловой застройки	Коэффициент застройки-1,0; Коэффициент плотности застройки-3,0
Зона размещения объектов здравоохранения	Коэффициент застройки-0,8; Коэффициент плотности застройки-2,4
Зона размещения объектов оздоровительных учреждений	Коэффициент застройки-0,8; Коэффициент плотности застройки-2,4
Зона размещения объектов высшего и среднего специального образования	Коэффициент застройки-0,8; Коэффициент плотности застройки-2,4
Зона размещения социальных объектов	Коэффициент застройки-0,8; Коэффициент плотности застройки-2,4
Зона размещения встроено-пристроенных объектов обслуживания	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего образования	Коэффициент застройки-0,8; Коэффициент плотности застройки-2,4
Производственные зоны, зоны инженерно-транспортной инфраструктуры	
Зона размещения производственных объектов	Коэффициент застройки-0,8; Коэффициент плотности застройки-2,4
Зона размещения коммунально-складских и инженерных объектов	Коэффициент застройки-0,6; Коэффициент плотности застройки-1,8
Зона размещения карьеров	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения подсобных хозяйств	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения водозаборных сооружений	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения очистных сооружений	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения объектов транспорта	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения технопарка	Коэффициент застройки-0,6; Коэффициент плотности застройки-1,8
Зона размещения производственных территорий, подлежащих рекультивации	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Полоса отвода железной дороги	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зоны специального назначения	
Зона существующих, сохраняемых кладбищ	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона проектируемых кладбищ	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона проектируемого крематория	В соответствии с нормативами и техническими регламентами
Зона размещения скотомогильников	В соответствии с нормативами и техническими регламентами
Зона размещения полигона ТКО	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения военных объектов	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона спецназначения УВД	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зоны рекреационного назначения	
Зона зеленых насаждений общего пользования	Не менее 16 м ² /чел.

Инд. № подл.	Подпись и дата.	Взамен инв. №	

Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата
------	------	-------	-------	---------	------

К-048-1-ГП-ПЗ

Лист

17

Водные поверхности	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Лесопарки	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения пляжа	Не менее 8м ² на посетителя
Зона размещения физкультурно-спортивных сооружений	В соответствии с нормативами и техническими регламентами
Зоны размещения зеленых насаждений	
Зоны размещения зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитные, водоохранные)	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Городские леса	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Прочие зеленые насаждения	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зоны сельскохозяйственного использования	
Пашни подсобных хозяйств	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Коллективные сады	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами

Характеристики зон с особыми условиями использования территорий

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие
1	зоны охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») (далее – ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
2	защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1	неподлежащие градостроительному освоению	отсутствует
3	охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»); Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2004 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	неподлежащие градостроительному освоению	присутствует
4	охранная зона железных дорог	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2004 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельно-	неподлежащие градостроительному освоению	присутствует

Ивн. № подл.	Подпись и дата.	Взамен инв. №

Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата

К-048-1-ГП-ПЗ

Лист

18

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие
		го Кодекса РФ в соответствии с частью 1 б статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); Приказ Минтранса России от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норматива земляных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»		
5	придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 08.11.2004 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26; Приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 1 б статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	присутствует
6	охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28; Правила охраны магистральных трубопроводов, Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и внесении изменений в Положение об определении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»	неподлежащие градостроительному освоению	присутствует
7	охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 1 б статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	неподлежащие градостроительному освоению	присутствует
8	приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47; Постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзони Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 1 б статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
9	зона охраняемого объекта	Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране», статья 15; Постановление Правительства Российской Федерации от 31.08.2019 № 1132 "Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта"	неподлежащие градостроительному освоению	отсутствует

Инд. № подл.	
Подпись и дата.	
Взамен инв. №	

Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата

К-048-1-ГП-ПЗ

Лист

19

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие
		(применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с ч.16ст.26ФЗот03.08.2018 №342-ФЗ)		
10	зоноохраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 №405 «Об установлении запретных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
11	охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», часть 10 статьи 2; Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 №342-ФЗ)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
12	охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», часть 3 статьи 13; Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 №972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 №342-ФЗ)	неподлежащие градостроительному освоению	отсутствует
13	водоохранная (рыбоохранная) зона	Водный кодекс Российской Федерации, ч. 1 статья 65; Федеральный закон от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 48; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2004 №17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»; Постановление Правительства РФ от 06.10.2008 №743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	присутствует
14	прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации, часть 2 статьи 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2004 №17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	присутствует
15	округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебных местностей и курортов	Федеральный закон от 23.02.1995 №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»; Постановление Правительства Российской Федерации от	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует

Инд. № подл.	
Подпись и дата.	
Взамен инв. №	

Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата
------	------	-------	-------	---------	------

К-048-1-ГП-ПЗ

Лист

20

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие
	чебно- оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	07.12.1996 №1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения»		
16	зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемых в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных объектов зоны специальной охраны	Водный кодекс Российской Федерации, статья 34; Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 18. До утверждения Правительством РФ Положения о зонах санитарной охраны такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 №342-ФЗ) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10);	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
17	зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1;	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
18	санитарно-защитная зона	Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 12; Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 №342-ФЗ)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	присутствует
19	зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 №135 «Об введении в действие Санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03» (вместе с СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03.2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
20	охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелир-	Федеральный закон от 30.12.2015 №431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», часть 14 статьи 8. До утверждения Правительством Российской Федерации Положения об охранных зонах такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106	неподлежащие градостроительному освоению	отсутствует

Инва. № подл.	Подпись и дата.	Взамен инв. №

Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата

К-048-1-ГП-ПЗ

Лист

21

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие
	ной сети и государственной гравиметрической сети	ЗКРФв порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 №342-ФЗ)		
21	зона наблюдения	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31. Дополнительно утверждено Правительством Российской Федерации Положения о зонах наблюдения таких зон устанавливаются в соответствии с требованиями ст. 106 ЗКРФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 №342-ФЗ)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
22	зона безопасности с особым правовым режимом	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31; Распоряжение Правительства Российской Федерации от 04.05.2017 №862-р «Об утверждении перечня объектов использования атомной энергии, в целях повышения уровня антитеррористической защищенности которых устанавливается зона безопасности с особым правовым режимом»	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
24	рыбохозяйственная заповедная зона	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 49; Постановление Правительства Российской Федерации от 05.10.2016 №1005 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон»	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
25	зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 №342-ФЗ); Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 №9) (вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»)	неподлежащие градостроительному освоению	присутствует
26	охранная зона гидроэнергетического объекта	Водный кодекс Российской Федерации, часть 3 статьи 62; Постановление Правительства Российской Федерации от 06.09.2012 №884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов») (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует

Инд. № подл.	
Подпись и дата.	
Взамен инв. №	

Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата
------	------	-------	--------	---------	------

К-048-1-ГП-ПЗ

Лист

22

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие
		03.08.2018 №342-ФЗ)		
27	охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена	СП 120.13330.2012 «Свод правил. Метрополитены. Актуализированная редакция 2003» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012 №264)	неподлежащие градостроительному освоению	отсутствует
28	охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	неподлежащие градостроительному освоению	присутствует

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

Мероприятия подготовленного Генерального плана не препятствует реализации мероприятий, предусмотренных схемами территориального планирования Российской Федерации и схемами территориального планирования Республики Башкортостан.

Объекты федерального значения

Схемой территориального планирования Российской Федерации размещение объектов федерального значения на территории сельского поселения Красновосходский сельсовет не предусмотрено.

Объекты регионального значения

Объекты регионального значения размещены в соответствии со Схемой территориального планирования Республики Башкортостан, утвержденной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 12.10.2021 №509 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Башкортостан до 2040 года (в ред. Постановление Правительства Республики Башкортостан от 20.06.2022 N 328, от 20.09.2022 N 558, от 30.12.2022 N 864), Схемой территориального планирования муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан.

На территории сельского поселения Красновосходский сельсовет планируется газопровод высокого давления, для дальнейшей газификации населенных пунктов.

Объекты местного значения

Проектом внесения изменений 2024г предлагается установление функциональной зоны - Зона добычи полезных ископаемых для расширения территорий существующего карьера ООО «Казаякский щебеночный карьер», общей площадью 49,42 га.

А также зоны – Зона рекреации, для развития туристической отрасли и перевод этой территории в категорию «Земли особо охраняемых территорий и объектов», общей площадью 41,29 га.

Изн. № подл.	
Подпись и дата.	
Взамен инв. №	

Изм.	Кол.	Лист.	№ док	Подпись	Дата	К-048-1-ГП-ПЗ	Лист
							23