|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Администрация Катав-Ивановского**  **муниципального района** |  |

**ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

**(ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН)**

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

СЕРПИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

КАТАВ-ИВАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

(внесение изменений, 2025 год)

**Том 1**

**Челябинск**

2025 год

**внесение изменений в генеральнЫЙ план СЕРПИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИя**

Том I. Положения о территориальном планировании

**Состав проекта**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование раздела | Состав | | |
|  |  |  | | |
| **Часть 1** | **Утверждаемая часть** |  | | |
| 1.1 | Положение о территориальном планировании | 25 листов | | |
|  | **Графические материалы** |  | | |
| 2.1 | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения | 1 лист | | |
| 2.2 | Карта функциональных зон сельского поселения | 2 листа | | |
| 2.3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения | 2 листа | | |
|  |  |  | | |
| **Часть 2** | **Материалы по обоснованию проекта  внесения изменений в Генеральный план** |  | | |
| 3.1 | Материалы по обоснованию (пояснительная записка) | 147 листов | | |
|  | **Графические материалы** |  | | |
| 4.1 | Карта современного использования и планировочных ограничений территорий сельского поселения | | 1 лист | | |
| 4.2 | Карта зон с особыми условиями использования территории сельского поселения | | 1 лист | | |
| 4.3 | Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера сельского поселения | | 1 лист | | |
| 4.4 | Карта инженерной инфраструктуры сельского поселения | | 1 лист | | |
| 4.5 | Карта размещения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий сельского поселения | | 1 лист | | |
|  |  | |  | | |
| **Часть 3** | **Электронная версия проекта** | |  | | |
|  | Текстовые материалы в формате «\*.doc», (документ Word 97-2003) «\*.xml», графические материалы в формате «\*.jpg», «\*.pdf», векторные данные в формате «\*.gml» | | 1 CD | | |
|  |  | |  | | |
|  | **Приложение 1** | |  | | |
|  | Сведения, предусмотренные п.3.1. ст.19, п.5.1 ст.23 и п.6.1 ст. 30 Градостроительного кодекса. Том 3. | | |

**Содержание**

[РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 5](#_Toc198665975)

[РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИЯХ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕРПИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ 6](#_Toc198665976)

[РАЗДЕЛ 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ 15](#_Toc198665977)

[РАЗДЕЛ 4. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, РЕГИОНАЛЬНОГО И ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ 24](#_Toc198665978)

# РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Действующий генеральный план Серпиевского сельского поселения был утвержден решением Советом депутатов Серпиевского сельского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области от 16.07.2013 г. № 84 (в ред. от 20.07.2020г. №132) в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ.

Проект внесения изменений в генеральный план Серпиевского сельского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области (далее – Проект) разработан ООО Перспектива в соответствии с муниципальным контрактом   
№ 01693000278250000060001 от 26.03.2025 г.

Проект подготовлен в соответствии со статьями 23, 24 Градостроительного кодекса РФ, а также действующей нормативно-правовой базой в сфере территориального планирования на территории РФ и Челябинской области.

Описание и отображение объектов федерального, регионального, местного значения, а также перечень слоев пространственных данных (объектов), структура атрибутивных данных и справочников в графических материалах Проекта соответствуют требованиям к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 г. № 10.

Основные этапы проектирования:

* первая очередь – 2030 год;
* расчетный срок – 2045 год.

В соответствии с ГрК РФ, разработка документа территориального планирования направлена на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и объединений.

Исходя из этого, главная цель территориального планирования Серпиевского сельского поселения заключается в создании комфортных условий жизнедеятельности населения и условий для привлечения инвестиций на основе рационального использования природно-ресурсного и социально-экономического потенциала территории поселения.

Генеральный план является, прежде всего, правовым градорегулирующим документом для принятия управленческих решений по развитию муниципального образования и разработан с учетом нормативно-правовых актов РФ, Челябинской области и Катав-Ивановского района как в сфере градостроительства, так и в области земельных, имущественных, природоохранных отношений и других сфер деятельности.

Для принятия проектных решений в проекте произведен анализ социально-экономического потенциала муниципального образования и выявлены факторы (предпосылки), способствующие развитию поселения на перспективу.

# РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИЯХ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕРПИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

Сведения о планируемых мероприятиях представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Планируемые мероприятия

| **№** | **Виды, назначения и наименования объектов и их местоположение** | **Описание мероприятий** | **Действия в отношении земельного участка** | **Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов** | **Основные характеристики объектов** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения** | | | | | |
| **1.1** | **Объекты физической культуры и массового спорта** | | | | | |
| 1.1.1 | Строительство хоккейной коробки  **Местоположение:**  с. Серпиевка | 1) Новое строительство;  2 Первая очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона специализированной общественной застройки | Площадь объекта – 1000 м2 | - |
| 1.1.2 | Строительство плоскостных спортивных сооружений  (2 объекта)  **Местоположение:**  с. Серпиевка | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона специализированной общественной застройки | Площадь объекта –  - 300 м2  - 300 м2 | - |
| 1.1.3 | Строительство плоскостных спортивных сооружений  **Местоположение:**  с. Аратское | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона специализированной общественной застройки | Площадь объекта –  - 300 м2 | - |
| 1.1.4 | Строительство плоскостных спортивных сооружений  **Местоположение:**  с. Карауловка | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона специализированной общественной застройки | Площадь объекта –  - 300 м2 | - |
| 1.1.5 | Строительство плоскостных спортивных сооружений  **Местоположение:**  п. Шарлаш | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона специализированной общественной застройки | Площадь объекта –  - 300 м2 | - |
| **1.2** | **Объекты здравоохранения** | | | | | |
|  | Создание амбулатории семейного врача  **Местоположение:**  с. Серпиевка | 1) Новое строительство;  2) Первая очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона специализированной общественной застройки | - | - |
| **1.2** | **Объекты культуры и искусства** | | | | | |
| 1.2.1 | Строительство сельского клуба  **Местоположение:**  с. Карауловка | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона специализированной общественной застройки | Вместимость –  50 мест | - |
| 1.2.2 | Строительство сельского клуба  **Местоположение:**  п. Шарлаш | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона специализированной общественной застройки | Вместимость –  50 мест | - |
| 1.2.3 | Открытие филиала библиотеки  **Местоположение:**  с. Аратское | 1) Новое строительство (в здании клуба);  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона специализированной общественной застройки | - | - |
| 1.2.4 | Открытие филиала библиотеки  **Местоположение:**  с. Карауловка | 1) Новое строительство (в здании клуба);  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона специализированной общественной застройки | - | - |
| 1.2.5 | Открытие филиала библиотеки  **Местоположение:**  п. Шарлаш | 1) Новое строительство (в здании клуба);  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона специализированной общественной застройки | - | - |
| **1.3** | **Объекты социального обеспечения** | | | | | |
| 1.3.1 | Размещение территориального центра обслуживания социального-незащищенных групп населения  **Местоположение:**  с. Серпиевка | 1) Новое строительство;  2 Первая очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона специализированной общественной застройки | - | - |
| 1.3.2 | Размещение территориального центра обслуживания социального-незащищенных групп населения  **Местоположение:**  с. Аратское | 1) Новое строительство;  2 Первая очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона специализированной общественной застройки | - | - |
| 1.3.3 | Размещение территориального центра обслуживания социального-незащищенных групп населения  **Местоположение:**  с. Карауловка | 1) Новое строительство;  2 Первая очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона специализированной общественной застройки | - | - |
| 1.3.4 | Размещение территориального центра обслуживания социального-незащищенных групп населения  **Местоположение:**  п. Шарлаш | 1) Новое строительство;  2 Первая очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона специализированной общественной застройки | - | - |
| **2** | **Объекты инженерной инфраструктуры** | | | | | |
| **2.1** | **Объекты водоснабжения** | | | | | |
|  | Ликвидация водозабора (артезианской скважины)  **Местоположение:**  с. Серпиевка | 1) Ликвидация;  2) Первая очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона инженерной инфраструктуры | Количество  2 ед. | - |
|  | Строительство водозабора (артезианской скважины)  **Местоположение:**  с. Серпиевка | 1) Новое строительство;  2 Первая очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона инженерной инфраструктуры | Количество  2 ед. | Возникновение **1-го пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения**, после ввода в эксплуатацию планируемого водозабора, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14.03.2002. Границы 2 и 3 поясов устанавливаются в отельном техническом проекте |
|  | Реконструкция водозабора (артезианской скважины)  **Местоположение:**  с. Аратское | 1) Реконструкция;  2) Первая очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона инженерной инфраструктуры | Количество  1 ед. | - |
|  | Реконструкция водонапорной башни  **Местоположение:**  с. Аратское | 1) Реконструкция;  2) Первая очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона инженерной инфраструктуры | Количество  1 ед. | - |
|  | Реконструкция водопроводных сетей  **Местоположение:**   * с. Серпиевка; * с. Аратское | 1) Реконструкция;  2) Первая очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **-** | Протяженность    - 1,6 км;  - 2,0 км | - |
|  | Строительство водопроводных сетей  **Местоположение:**   * с. Серпиевка; * с. Аратское | 1) Новое строительство;  2 Первая очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **-** | Протяженность  - 12,8 км;  - 2,2 км | - |
|  | Реконструкция водозабора (артезианской скважины)  **Местоположение:**  с. Карауловка | 1) Реконструкция;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона инженерной инфраструктуры | Количество  1 ед. | - |
|  | Реконструкция водонапорной башни  **Местоположение:**  с. Карауловка | 1) Реконструкция;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона инженерной инфраструктуры | Количество  1 ед. | - |
|  | Реконструкция водопроводных сетей  **Местоположение:**  с. Карауловка | 1) Реконструкция;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **-** | Протяженность  - 0,9 км | - |
|  | Строительство водопроводных сетей  **Местоположение:**   * с. Карауловка | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **-** | Протяженность  - 2,8 км | - |
| **Объекты противопожарного водоснабжения** | | | | | | |
|  | Устройство пожарных водоемов  **Местоположение:**  с. Серпиевка | 1) Новое строительство;  2) Первая очередь | - | **-** | Количество – 1 ед | - |
|  | Устройство пожарных водоемов  **Местоположение:**  с. Серпиевка | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | - | **-** | Количество – 3 ед | - |
|  | Устройство пожарных водоемов  **Местоположение:**  п. Шарлаш | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | - | **-** | Количество – 1 ед | - |
| 2.3 | **Объекты газоснабжения** | | | | | |
| 2.3.1 | Строительство Пунктов редуцирования газа (ПРГ)  **Местоположение:**   * с. Серпиевка * с. Аратское * с. Карауловка | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона инженерной инфраструктуры | Количество (ед):  - 2  - 1  - 1 | Устанавливается на основании 62.13330.2011 «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» и Правил охраны газораспределительных сетей |
| 2.3.2 | Строительство распределительных газопроводов низкого давления по территории населенных пунктов:   * п. Шарлаш * с. Серпиевка * с. Аратское * с. Карауловка | 1) Новое строительство;  2) Первая очередь;  3) Расчетный срок | - | - | Протяженность устанавливается на дальнейших стадиях проектирования |
| **2.4** | **Объекты теплоснабжения** | | | | | |
| 2.4.1 | Реконструкция котельных  **Местоположение:**  с. Серпиевка | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | В границах ЗУ существующего объекта | - | Количество:  - 1 ед. | Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиНом 2.2.1 / 2.1.1.1200-03 |
| 2.4.2 | Реконструкция распределительных тепловых сетей на территории населенного пункта:  **Местоположение:**  с. Серпиевка | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Линейный объект | Ориентировочная протяженность  0,280 км | Охранная зона не менее 3 м (на основании приказа от 17 августа 1992 г. № 197 |
| **2.5** | **Объекты электроснабжения** | | | | | |
|  | Строительство трансформаторной подстанции ТП и подводящих линий 10 кВ в с. Серпиевка  **Местоположение:**  с. Серпиевка | 1) Новое строительство;  2) Первая очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **-** | ТП 10/0,4 кВ – 1 шт.; Мощность –  1\*400 кВА  ВЛ 10 кВ – 0,63 км | - |
|  | Строительство трансформаторной подстанции ТП и подводящих линий 10 кВ в с. Серпиевка  **Местоположение:**  с. Серпиевка | 1) Новое строительство;  2) Первая очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **-** | ТП 10/0,4 кВ – 1 шт.; Мощность –  1\*400 кВА  ВЛ 10 кВ – 0,43 км | - |
| **3** | **Объекты транспортной инфраструктуры** | | | | | |
| **3.1** | **Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта** | | | | | |
| 3.3.1 | Реконструкция объектов улично-дорожной сети  **Местоположение:**  с. Серпиевка | 1) Реконструкция;  2) Первая очередь | - | - | Общая протяженность – 8400 м | - |
| 3.3.2 | Реконструкция объектов улично-дорожной сети  **Местоположение:**  с. Аратское | 1) Реконструкция;  2) Расчетный срок | - | - | Общая протяженность – 2100 м | - |
| 3.3.3 | Реконструкция объектов улично-дорожной сети  **Местоположение:**  с. Карауловка | 1) Реконструкция;  2) Расчетный срок | - | - | Общая протяженность – 4300 м | - |
| 3.3.4 | Реконструкция объектов улично-дорожной сети  **Местоположение:**  п. Шарлаш | 1) Реконструкция;  2) Расчетный срок | - | - | Общая протяженность – 1400 м | - |
| 3.3.5 | Строительство объектов улично-дорожной сети (улиц в жилой застройке)  **Местоположение:**  с. Серпиевка | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | - | - | Общая протяженность – 18115 м | - |
| 3.3.6 | Строительство объектов улично-дорожной сети (улиц в жилой застройке)  **Местоположение:**  с. Аратское | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | - | - | Общая протяженность – 3320 м | - |
| 3.3.7 | Строительство объектов улично-дорожной сети (основная улица)  **Местоположение:**  с. Аратское | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | - | - | Общая протяженность – 30 м | - |
| 3.3.8 | Строительство объектов улично-дорожной сети (улиц в жилой застройке)  **Местоположение:**  с. Карауловка | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | - | - | Общая протяженность – 2950 м | - |
| 3.3.9 | Строительство объектов улично-дорожной сети (основная улица)  **Местоположение:**  с. Карауловка | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | - | - | Общая протяженность – 110 м | - |
| 3.3.10 | Строительство объектов улично-дорожной сети (улиц в жилой застройке)  **Местоположение:**  п. Шарлаш | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | - | - | Общая протяженность – 2215 м | - |
| 3.3.11 | Строительство объектов улично-дорожной сети (основная улица)  **Местоположение:**  п. Шарлаш | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | - | - | Общая протяженность – 310 м | - |
| 4.1 | **Места погребения** | | | | | |
| 4.1.1 | Расширение кладбища  **Местоположение:**  с. Карауловка | 1) Реконструкция;  2) Первая очередь | - | Зона кладбищ | Общая площадь –  0,32 га | Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиНом 2.2.1 / 2.1.1.1200-03 |

# РАЗДЕЛ 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Положения по реализации функционального зонирования генерального плана Серпиевского сельского поселения в виде описания назначений функциональных зон определены в таблице 3.1.

.

Таблица 3.1

Параметры функциональных зон

| **Описание назначения функциональных зон** | **Параметры функциональных зон** | **Площадь на расчетный срок, га** |
| --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** |
| --- | --- | --- |
| 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; 2. Зона специализированной общественной застройки; 3. Многофункциональная общественно-деловая зона; 4. Производственная зона; 5. Коммунально-складская зона; 6. Зона инженерной инфраструктуры; 7. Зона транспортной инфраструктуры; 8. Зоны сельскохозяйственного использования; 9. Зона отдыха; 10. Зоны рекреационного назначения; 11. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ; 12. Зона лесов; 13. Зона кладбищ. | | |
| **Перечень функциональных зон в границах населенных пунктов** | | |
| **1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами** | | |
| Зона предназначена для постоянного проживания населения в индивидуальных жилых домах и блокированных жилых домах на несколько семей. Проживание в индивидуальных домах возможно в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства, с приусадебными участками и возможностью размещения приквартирных участков для разведения декоративных, овощных и ягодных культур, размещения индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений на придомовой территории или на приусадебном земельном участке.  Для обслуживания населения в жилой зоне допускается ограниченный спектр услуг местного и сельского значения. Помещения культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых зданиях, расположенных вдоль красных линий улиц, при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок.  Гаражи личных автомобилей граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, размещаются соответственно на приусадебных и придомовых участках. Для размещения дополнительных мест хранения личных автомобилей граждан на территории жилой зоны выделяются специальные земельные участки, где возможно размещение открытых или гаражей на два и более машино-места.  Формирование и развитие зоны жилой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:  1. Преимущественно жилого использования территорий;  2. Повышения в перспективе степени разнообразия функций в пределах данной функциональной зоны без расширения ее границ | **Коэффициент застройки:**  Не более 0,45 – индивидуальные одноквартирные жилые дома, в том числе коттеджного типа, с приусадебными земельными участками, блокированная застройка  **Этажность застройки:**  Предельное количество этажей для жилой застройки – 3  **Предельные размеры земельных участков:**  Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га, максимальные размеры – 0,15 га. | 643,24 |
| **2. Зона специализированной общественной застройки** | | |
| Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры и искусства, образовательных организаций, научных организаций, объектов социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, стоянок автомобильного транспорта и других объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. Кроме того, в перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в зонах общественно-делового назначения, входят жилые дома, гостиницы, служебные гаражи, объекты социального и коммунально-бытового назначения, объекты, необходимые для осуществления предпринимательской деятельности граждан, с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны  В данной зоне могут быть размещены объекты капитального строительства федерального, областного и местного значения.  При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.  Формирование и развитие зоны объектов социального назначения должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения видов деятельности, требующих больших земельных участков: учреждения здравоохранения, высшие, средние специальные учебные заведения и научные комплексы, спортивные и спортивно-зрелищные сооружения, объекты социального обслуживания населения. Зону предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Параметры функциональной зоны (относящейся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту.  **Этажность застройки:**  не более 3 этажей | 9,74 |
| **3. Многофункциональная общественно-деловая зона** | | |
| Многофункциональная общественно-деловая зона предназначены для размещения в ней общегородского центра, объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, общественного питания, объектов коммунально-бытового обслуживания, а также объектов обслуживания, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.  В данной зоне могут быть размещены объекты капитального строительства федерального, областного и местного значения.  При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.  Зону делового, общественного и коммерческого назначения, зону объектов торговли и зону объектов общественного питания предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Параметры функциональной зоны (относящейся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту.  **Этажность застройки:**  не более 3 этажей | 1,25 |
| **4. Производственная зона** | | |
| Зоны производственного и коммунально-складского назначения предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов придорожного сервиса, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.  Формирование и развитие производственной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:  1. Преимущественного размещения объектов II -V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 500 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного, в том числе железнодорожного, транспорта;  2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения);  3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности;  4. Возможности размещения объектов придорожного сервиса;  5. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований. | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от объектов, располагающихся в данных зонах. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 271,3 |
| **5. Коммунально-складская зона** | | |
| Зона коммунально-складского назначения предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.  Формирование и развитие коммунальной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:  1. Размещения мелкого производства, торговли, складирования и обслуживания объектов IV и V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 100 метров, с невысоким уровнем шума и загрязнения, а также пожарных депо, площадок стоянки техники и автотранспорта;  2. Размещения широкого спектра коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность, размещения рынков и объектов оптовой торговли, обслуживающих город и район, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении продуктов питания, товаров повседневного, периодического и эпизодического спроса;  3. Сочетания различных видов объектов, осуществляемого только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от объектов, располагающихся в данных зонах. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 14,06 |
| **6. Зона инженерной инфраструктуры** | | |
| Зоны инженерной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве. Также в зоне инженерной инфраструктуры предусматривается размещение объектов транспорта (в том числе линейных объектов) | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 5,83 |
| **7. Зона транспортной инфраструктуры** | | |
| В зоне транспортной инфраструктуры предусматривается размещение объектов транспорта (в том числе линейных объектов) | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 6,73 |
| **8. Зоны рекреационного назначения** | | |
| В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые зелеными насаждениями специального назначения, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами. В том числе, могут включаются объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и кратковременного отдыха населения, всех видов туризма, занятий физической культурой и спортом.  Развитие зоны рекреационного назначения предусматривается для создания комфортной и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных прогулочных пространств, сохранения и развития, существующих и перспективных домов отдыха в границах населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии скверов в центральной части населенных пунктов  К зоне озелененных территорий общего пользования относятся площади, парки, скверы, бульвары, набережная реки, создаваемые с использованием элементов природного ландшафта или вновь формируемые путем строительства объектов озеленения и благоустройства.  К зоне экологического и природного ландшафта относятся   * рекреационно-ландшафтные территории для использования существующего природного ландшафта и создания благоприятной окружающей среды в интересах здоровья и благополучия населения с возможностью размещения объектов, связанных с обслуживанием населения для организации отдыха, туризма, физкультурно-спортивной и оздоровительной деятельности; в данную зону включены не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории; * природно-ландшафтные территории, не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности, в том числе – овраги, приречные территории, а также участки санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных зон, насаждения вдоль автомобильных дорог | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 72,06 |
| **9. Зона кладбищ** | | |
| Зона выделяется в целях содержания территорий ритуального назначения (кладбища), с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональной зоны другими видами деятельности | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 5,39 |
| **10. Зона отдыха** | | |
| **Зона отдыха** предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей и иных объектов отдыха и туризма | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 75,07 |
| **11. Зона лесов** | | |
| Зона лесов – территории, относящаяся к землям лесного фонда | Параметры функциональной зоны не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Лесным кодексом РФ № 200-ФЗ от 04.12.2006 г. | 59701,09 |
| **12. Зоны сельскохозяйственного использования** | | |
| Зоны сельскохозяйственного использования включает в себя объекты и производство агропромышленного комплекса, а также садоводческие и огороднические некоммерческие объединения.  Зона предназначена для формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании декоративных растений, фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.  Зона также предназначена для:   * деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом;   сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 8580,88 |
| **13. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ** | | |
| Зона предназначена для формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании декоративных растений, фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости. | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 10,57 |
| **Итого по сельскому поселению:** | | **69537,23** |

# РАЗДЕЛ 4. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, РЕГИОНАЛЬНОГО И ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Планируемые мероприятия по развитию объектов федерального, регионального и местного (районного) значения представлены в таблице 4.1.

Таблица 4.1.1

Планируемые мероприятия по развитию объектов федерального, регионального и местного (районного) значения

| **№** | **Виды, назначения и наименования объектов и их местоположение** | **Описание мероприятий** | **Действия в отношении земельного участка** | **Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов** | **Основные характеристики объектов** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения** | | | | | |
| **1.2** | **Объекты туризма и отдыха** | | | | | |
| 1.2.1 | Строительство туристической базы отдыха  **Местоположение:**  с. Серпиевка | 1) Новое строительство;  2) Первая очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона отдыха | - | Зона с ОУИТ будет определена на этапе разработки проектной документации на объект |
| 1.2.2 | Строительство детского оздоровительного лагеря  **Местоположение:**  с. Серпиевка | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона отдыха | - | - |
| 1.2.3 | Строительство гостевого дома  **Местоположение:**  с. Серпиевка (2 объекта) | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона специализированной общественной застройки | 25 мест | - |
| **1.3** | **Объекты образования** | | | | | |
| 1.3.1 | Строительство детских дошкольных учреждений  **Местоположение:**  с. Аратское | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона специализированной общественной застройки | 50 мест | - |
| 1.3.2 | Строительство детских дошкольных учреждений  **Местоположение:**  с. Карауловка | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона специализированной общественной застройки | 50 мест | - |
| 1.3.3 | Строительство детских дошкольных учреждений  **Местоположение:**  п. Шарлаш | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона специализированной общественной застройки | 50 мест | - |
| **1.4** | **Объекты транспортной инфраструктуры** | | | | | |
| 1.4.1 | Многоуровневая транспортная развязка на пересечении автомобильных дорог регионального значения 74 ОП РЗ 75К-055, 74 ОП РЗ 75К-117 и автомобильной дороги Федерального значения 00 ОП ФЗ М5 «Урал» вблизи п. Шарлаш | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | - | Зона транспортной инфраструктуры | - | - |
| 1.4.2 | Реконструкция мостового перехода через реку Симок на км 20 автомобильной дороги Катав-Ивановск – Серпиевка – Аратское | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | - | Зона транспортной инфраструктуры | - | - |
| **1.5** | **Объекты газоснабжения** | | | | | |
| 1.5.1 | Строительство распределительных газопроводов высокого давления II категории по территории сельского поселения | 1) Новое строительство;  2) Первая очередь  3) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | Протяженность:  - 0, 5 км  - 15,9 км | Устанавливается на основании 62.13330.2011 «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» и Правил охраны газораспределительных сетей |