

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
(внесение изменений)
РОЩИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

I Том

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области

Индивидуальный предприниматель Набатов Д.А.

2022 г.

Содержание

1 Общие положения	3
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов	5
3. 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.....	15

1 Общие положения

Основаниями для разработки документа территориального планирования являются постановления администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 06.07.2021 № 947 «О подготовке проекта генерального плана Рощинского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области» и от 03.08.2022 № 1395 «О подготовке проекта «О внесении изменений в генеральный план Рощинского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области, утвержденный решением Собрании депутатов Сосновского муниципального района от 22.12.2021 № 244».

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план Рощинского СП Сосновского района Челябинской области (далее – Рощинское СП Сосновского района, Рощинское СП) является документом территориального планирования муниципального образования. Генеральный план Рощинского СП утвержден Решением Совета депутатов Рощинского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области от 22.12.2021 г. №244.

Причинами проведения работ являются:

- Уточнение функционального зонирования территории с учётом поступивших предложений от заинтересованных лиц. Согласно предоставленной информации в настоящее время имеется потребность изменения функциональных и территориальных зон, в части территорий земельного участка 74:19:0601002:3324 из земель лесного фонда в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения. Информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения для строительства логистического центра (Распоряжение правительства Российской Федерации от 06.10.2021г № 2823-р). В дальнейшем на основании внесения изменений в генеральный план требуется внести изменения в Правила землепользования и застройки, с установлением территориальной зоны для данного участка с соответствующими градостроительными регламентами.

Данные изменения не затрагивают жилые территории и особо охраняемые природные территории ввиду расположения участка в удалении от границ населенных пунктов и особо охраняемых природных территорий.

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее – Положение) Генерального плана Рощинского сельского поселения (далее – муниципальное образование, сельское поселение, поселение) Сосновского муниципального района Челябинской области (далее – Генеральный план) выполнено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

Основные задачи Генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории сельского поселения, обеспечение их решения;
- определение основных направлений и параметров пространственного развития сельского поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории

муниципального образования на основе баланса интересов федеральных, региональных и местных органов власти;

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

Генеральный план устанавливает:

- функциональное зонирование территории сельского поселения;

- границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;

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

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

Расчетным сроком Генерального плана установлен 2040 год, численность населения на указанный год составит 24000 человек.

К Генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию, а также сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

Таблица 1

№	Наименование объекта***	Вид	Назначение	Характеристика*		Местоположение (населенный пункт, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями, колич. показ.
				ед. изм.	колич. показ.		
Объекты электро- газо- и водоснабжения населения, водоотведение							
1	Трансформаторная подстанция (ТП)	объект, имеющий точечный вид локализации	электрическая подстанция	кВА	400	пос. Рошино (ЖР 1), зона застройки индивидуальными жилыми домами 1.1.8	С33, расчетное значение
2	Трансформаторная подстанция (ТП)	объект, имеющий точечный вид локализации	электрическая подстанция	кВА	630	пос. Рошино (ЖР 1), зона рекреационного назначения 1.1.11	С33, расчетное значение
3	Трансформаторная подстанция (ТП)	объект, имеющий точечный вид локализации	электрическая подстанция	кВА	630	пос. Рошино (ЖР 1), зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 1.1.12	С33, расчетное значение
4	Трансформаторная подстанция (ТП)	объект, имеющий точечный вид локализации	электрическая подстанция	кВА	630	пос. Рошино (ЖР 1), зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 1.1.12	С33, расчетное значение
5	Трансформаторная подстанция (ТП)	объект, имеющий точечный вид локализации	электрическая подстанция	кВА	1000	д. Новое поле, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) 2.61	С33, расчетное значение
6	Трансформаторная подстанция (ТП)	объект, имеющий точечный вид локализации	электрическая подстанция	кВА	1000	д. Казанцево (ПР 1), многофункциональная общественно-деловая зона 3.1.11	С33, расчетное значение
7	Трансформаторная подстанция (ТП)	объект, имеющий точечный вид локализации	электрическая подстанция	кВА	630	д. Казанцево (ПР 2), зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 3.2.2	С33, расчетное значение
8	Трансформаторная подстанция (ТП)	объект, имеющий точечный вид локализации	электрическая подстанция	кВА	630	д. Казанцево (ПР 2), зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 3.2.2	С33, расчетное значение
9	Трансформаторная подстанция (ТП)	объект, имеющий точечный вид локализации	электрическая подстанция	кВА	630	д. Казанцево (ПР 2), зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 3.2.2	С33, расчетное значение
10	Трансформаторная подстанция (ТП)	объект, имеющий точечный вид локализации	электрическая подстанция	кВА	630	д. Казанцево (ПР 2), зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 3.2.4	С33, расчетное значение
11	Трансформаторная подстанция (ТП)	объект, имеющий точечный вид локализации	электрическая подстанция	кВА	630	д. Казанцево (ПР 2), зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 3.2.4	С33, расчетное значение

№	Наименование объекта***	Вид	Назначение	Характеристика*		Местоположение (населенный пункт, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями, колич. показ.
				ед. изм.	колич. показ.		
12	Трансформаторная подстанция (ТП)	объект, имеющий точечный вид локализации	электрическая подстанция	кВА	630	д. Казанцево (ПР 2), зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 3.2.14	С33, расчетное значение
13	Трансформаторная подстанция (ТП)	объект, имеющий точечный вид локализации	электрическая подстанция	кВА	400	д. Казанцево (ПР 2), зона застройки индивидуальными жилыми домами 3.2.51	С33, расчетное значение
14	Распределительный пункт (РП)	объект, имеющий точечный вид локализации	электрическая подстанция	кВА	1000	пос. Рошино (ЖР 1), зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 1.1.7	С33, расчетное значение
15	Распределительный пункт (РП)	объект, имеющий точечный вид локализации	электрическая подстанция	кВА	1000	пос. Рошино (ЖР 3), многофункциональная общественно-деловая зона 1.3.1	С33, расчетное значение
16	Распределительный пункт (РП)	объект, имеющий точечный вид локализации	электрическая подстанция	кВА	1000	д. Новое поле, многофункциональная общественно-деловая зона 2.67	С33, расчетное значение
17	ЛЭП 10 кВ	объект, имеющий линейный вид локализации	линии электропередачи	кВ км	10 4,30	территория поселения	охранная зона, 1,0/10,0 м (кабельная /воздушная линии)
18	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	объект, имеющий точечный вид локализации	объект добычи и транспортировки газа	куб.м/ч	2000	пос. Рошино (ЖР 1), коммунально-складская зона 1.1.17	охранная зона, 10,0 м
19	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	объект, имеющий точечный вид локализации	объект добычи и транспортировки газа	куб.м/ч	3000	д. Казанцево (ПР 1), коммунально-складская зона 3.1.3	охранная зона, 10,0 м
20	Газопровод распределительный высокого давления	объект, имеющий линейный вид локализации	трубопровод для транспортировки газа	км	1,50	территория поселения	охранная зона, 2,0 м
21	Источник тепловой энергии	объект, имеющий точечный вид локализации	объект теплоснабжения	МВт	39,0	пос. Рошино (ЖР 1), коммунально-складская зона 1.1.17	С33, расчетное значение
22	Источник тепловой энергии	объект, имеющий точечный вид локализации	объект теплоснабжения	МВт	24,0	д. Казанцево (ПР 1), коммунально-складская зона 3.1.3	С33, расчетное значение
23	Теплопровод распределительный	объект, имеющий линейный вид локализации	сети теплоснабжения	км	10,30	территория поселения	охранная зона, расчетное значение
24	Насосная станция	объект, имеющий точечный вид локализации	объект водоснабжения	куб.м/ч	700	пос. Рошино (ЖР 3), зона транспортной и инженерной инфраструктуры 1.3.33	-
25	Насосная станция (реконструкция)	объект, имеющий точечный вид локализации	объект водоснабжения	куб.м/ч	5500	центральная часть поселения, производственная зона	-
26	Водовод	объект, имеющий линейный вид локализации	сети водоснабжения	км	30,60	территория поселения	охранная зона, расчетное значение
27	Очистные сооружения дождевой канализации	объект, имеющий точечный вид локализации	объект водоотведения	л/с	9,0	пос. Рошино (ЖР 1), зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады,	С33, 20,0 м

№	Наименование объекта***	Вид	Назначение	Характеристика*		Местоположение (населенный пункт, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями, колич. показ.
				ед. изм.	колич. показ.		
						скверы, бульвары, городские леса) 1.1.10	
28	Очистные сооружения дождевой канализации	объект, имеющий точечный вид локализации	объект водоотведения	л/с	1,0	севернее пос. Рощино (ЖР 2), производственная зона	С33, 15,0 м
29	Очистные сооружения дождевой канализации	объект, имеющий точечный вид локализации	объект водоотведения	л/с	7,0	д. Новое поле, производственная зона 2.7	С33, 20,0 м
30	Очистные сооружения дождевой канализации	объект, имеющий точечный вид локализации	объект водоотведения	л/с	14,0	д. Казанцево (ПР 1), производственная зона 3.1.41	С33, 20,0 м
31	Канализационная насосная станция (КНС)	объект, имеющий точечный вид локализации	объект водоотведения	куб.м/ч	700,0	пос. Рощино (ЖР 2), зона транспортной и инженерной инфраструктуры 1.2.45	С33, 20,0 м
32	Канализационная насосная станция (КНС)	объект, имеющий точечный вид локализации	объект водоотведения	куб.м/ч	500,0	пос. Рощино (ЖР 2), зона транспортной и инженерной инфраструктуры 1.2.46	С33, 20,0 м
33	Канализационная насосная станция (КНС)	объект, имеющий точечный вид локализации	объект водоотведения	куб.м/ч	1100,0	пос. Рощино (ЖР 3), зона транспортной и инженерной инфраструктуры 1.3.33	С33, 20,0 м
34	Канализационная насосная станция (КНС)	объект, имеющий точечный вид локализации	объект водоотведения	куб.м/ч	800,0	д. Новое поле, зона транспортной и инженерной инфраструктуры 2.78	С33, 20,0 м
35	Канализационная насосная станция (КНС)	объект, имеющий точечный вид локализации	объект водоотведения	куб.м/ч	900,0	д. Казанцево (ПР 1), зона транспортной и инженерной инфраструктуры 3.1.43	С33, 20,0 м
36	Канализационная насосная станция (КНС)	объект, имеющий точечный вид локализации	объект водоотведения	куб.м/ч	40,0	д. Казанцево (ПР 2), зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 3.2.2	С33, 15,0 м
37	Канализационная насосная станция (КНС)	объект, имеющий точечный вид локализации	объект водоотведения	куб.м/ч	80,0	д. Казанцево (ПР 2), зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 3.2.2	С33, 15,0 м
38	Насосная станция дождевой канализации (НСДК)	объект, имеющий точечный вид локализации	объект водоотведения	куб.м/ч	1,0	пос. Рощино (ЖР 2), зона транспортной и инженерной инфраструктуры 1.2.45	С33, 15,0 м
39	Насосная станция дождевой канализации (НСДК)	объект, имеющий точечный вид локализации	объект водоотведения	куб.м/ч	1,0	пос. Рощино (ЖР 3), зона транспортной и инженерной инфраструктуры 1.3.33	С33, 15,0 м
40	Насосная станция дождевой канализации (НСДК)	объект, имеющий точечный вид локализации	объект водоотведения	куб.м/ч	1,0	юго-восточнее пос. Рощино (ЖР 3), зона транспортной инфраструктуры	С33, 15,0 м
41	Насосная станция дождевой канализации (НСДК)	объект, имеющий точечный вид локализации	объект водоотведения	куб.м/ч	5,0	д. Новое поле, зона транспортной и инженерной инфраструктуры 2.78	С33, 15,0 м
42	Насосная станция дождевой канализации (НСДК)	объект, имеющий точечный вид локализации	объект водоотведения	куб.м/ч	9,0	д. Казанцево (ПР 2), зона транспортной и инженерной инфраструктуры 3.2.57	С33, 20,0 м

№	Наименование объекта***	Вид	Назначение	Характеристика*		Местоположение (населенный пункт, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями, колич. показ.
				ед. изм.	колич. показ.		
43	Канализация напорная	объект, имеющий линейный вид локализации	сети водоотведения	км	13,30	территория поселения	минимальное расстояние, расчетное значение
44	Канализация дождевая напорная	объект, имеющий линейный вид локализации	сети водоотведения	км	11,00	территория поселения	минимальное расстояние, расчетное значение
45	Канализация дождевая самотечная	объект, имеющий линейный вид локализации	сети водоотведения	км	13,00	территория поселения	минимальное расстояние, расчетное значение
Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры							
46	Автомобильная дорога местного значения «Долгодеревенское-Ключевка-автодорога Обход города Челябинска – Рощино»	объект, имеющий линейный вид локализации	улично-дорожная сеть сельского поселения	км	0,90	центральная и западная часть поселения, в районе пос. Рощино (ЖР 1)	придорожная полоса, 25,0 м
47	Автомобильная дорога местного значения «Долгодеревенское-Ключевка-автодорога Обход города Челябинска – Рощино»	объект, имеющий линейный вид локализации	улично-дорожная сеть сельского поселения	км	0,80	северная часть поселения, в районе пос. Рощино (ЖР 2)	придорожная полоса, 25,0 м
48	Автомобильная дорога местного значения «Автомобильная дорога «Рощино-автодорога М-5 «Урал» Подъезд к городу Екатеринбург» – Рощино»	объект, имеющий линейный вид локализации	улично-дорожная сеть сельского поселения	км	1,15	центральная часть поселения, в районе пос. Рощино (ЖР 3)	придорожная полоса, 25,0 м
49	Автомобильная дорога местного значения «Автодорога М-5 «Урал» Подъезд к городу Екатеринбург – автомобильная дорога «Рощино-автодорога М-5 «Урал» Подъезд к городу Екатеринбург»»	объект, имеющий линейный вид локализации	улично-дорожная сеть сельского поселения	км	4,30	центральная часть поселения, южнее д. Казанцево (ПР 2)	придорожная полоса, 25,0 м
50	Главная улица	объект, имеющий линейный вид локализации	улично-дорожная сеть населенного пункта	км	0,70	пос. Рощино	-
51	Главная улица	объект, имеющий линейный вид локализации	улично-дорожная сеть населенного пункта	км	1,90	д. Новое поле	-
52	Главная улица	объект, имеющий линейный вид локализации	улично-дорожная сеть населенного пункта	км	1,90	д. Казанцево	-
53	Остановочный пункт	объект, имеющий точечный вид локализации	остановочный пункт общественного пассажирского транспорта	объект (в двух направления)	1	пос. Рощино (ЖР 2), зона транспортной и инженерной инфраструктуры 1.2.45	-

№	Наименование объекта***	Вид	Назначение	Характеристика*		Местоположение (населенный пункт, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями, колич. показ.
				ед. изм.	колич. показ.		
54	Остановочный пункт	объект, имеющий точечный вид локализации	остановочный пункт общественного пассажирского транспорта	объект (в двух направлениях)	1	пос. Рощино (ЖР 3), зона транспортной и инженерной инфраструктуры 1.3.33	-
Объекты физической культуры и массового спорта							
55	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты)	объект, имеющий точечный вид локализации	спортивные залы	кв.м	2410	пос. Рощино (ЖР 1), зона рекреационного назначения 1.1.11	-
56	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты)	объект, имеющий точечный вид локализации	бассейн спортивные залы детская спортивная школа	кв.м кв.м мест	500 1200 80	пос. Рощино (ЖР 3), многофункциональная общественно-деловая зона 1.3.2	-
57	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты)	объект, имеющий точечный вид локализации	спортивные залы детская спортивная школа	кв.м мест	1680 80	д. Новое поле, многофункциональная общественно-деловая зона 2.67	-
58	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты)	объект, имеющий точечный вид локализации	спортивные залы детская спортивная школа	кв.м мест	2750 125	д. Казанцево (ЖР 2), многофункциональная общественно-деловая зона 3.2.9	-
59	Спортивное сооружение	объект, имеющий точечный вид локализации	спортивные сооружения	кв.м	11500	пос. Рощино (ЖР 1), зона рекреационного назначения 1.1.11	санитарный разрыв, 40,0 м
60	Спортивное сооружение (реконструкция)	объект, имеющий точечный вид локализации	спортивные сооружения детская спортивная школа	кв.м мест	10000 100	пос. Рощино (ЖР 1), многофункциональная общественно-деловая зона 1.1.14	санитарный разрыв, 40,0 м
61	Спортивное сооружение	объект, имеющий точечный вид локализации	спортивные сооружения	кв.м	10000	д. Новое поле, зона рекреационного назначения 2.74	санитарный разрыв, 40,0 м
62	Спортивное сооружение	объект, имеющий точечный вид локализации	спортивные сооружения	кв.м	15300	д. Казанцево (ЖР 1), многофункциональная общественно-деловая зона 3.1.1	санитарный разрыв, 40,0 м
Объекты образования							
63	Дошкольная образовательная организация	объект, имеющий точечный вид локализации	объект образования и науки	мест	120	пос. Рощино (ЖР 2), зона застройки индивидуальными жилыми домами 1.2.17	-
64	Дошкольная образовательная организация	объект, имеющий точечный вид локализации	объект образования и науки	мест	80	пос. Рощино (ЖР 3), многофункциональная общественно-деловая зона 1.3.2	-
65	Дошкольная образовательная организация	объект, имеющий точечный вид локализации	объект образования и науки	мест	290	д. Новое поле, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) 2.61	-

№	Наименование объекта***	Вид	Назначение	Характеристика*		Местоположение (населенный пункт, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями, колич. показ.
				ед. изм.	колич. показ.		
66	Дошкольная образовательная организация	объект, имеющий точечный вид локализации	объект образования и науки	мест	80	д. Казанцево (ПР 1), многофункциональная общественно-деловая зона 3.1.11	-
67	Дошкольная образовательная организация	объект, имеющий точечный вид локализации	объект образования и науки	мест	290	д. Казанцево (ПР 2), зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 3.2.2	-
68	Общеобразовательная организация	объект, имеющий точечный вид локализации	объект образования и науки	мест	380	д. Новое поле, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) 2.61	-
69	Общеобразовательная организация	объект, имеющий точечный вид локализации	объект образования и науки	мест	936	д. Казанцево (ПР 2), зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 3.2.4	-
Иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения							
а) Объекты культуры, объекты отдыха и туризма							
76	Объект культурно-досугового (клубного) типа (реконструкция)	объект, имеющий точечный вид локализации	клуб библиотека читальный зал помещения для организации досуга	мест ед. хран. мест кв.м	380 40000 50 40	пос. Рощино (ЖР 1), многофункциональная общественно-деловая зона 1.1.14	-
77	Объект культурно-досугового (клубного) типа	объект, имеющий точечный вид локализации	клуб библиотека читальный зал детская школа искусств помещения для организации досуга	мест ед. хран. мест мест кв.м	650 40000 25 30 700	пос. Рощино (ЖР 3), многофункциональная общественно-деловая зона 1.3.2	-
78	Объект культурно-досугового (клубного) типа	объект, имеющий точечный вид локализации	клуб библиотека читальный зал детская школа искусств помещения для организации досуга	мест ед. хран. мест мест кв.м	650 40000 25 30 700	д. Казанцево (ПР 1), многофункциональная общественно-деловая зона 3.1.1	-
б) Объекты предупреждения чрезвычайных ситуаций. Объекты обеспечения пожарной безопасности							
81	Объекты информирования и оповещения	объект, имеющий точечный вид локализации	объект единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	радиус действия	500	пос. Рощино (ЖР 1), зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 1.1.12	-
82	Объекты информирования и оповещения	объект, имеющий точечный вид локализации	объект единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	радиус действия	500	пос. Рощино (ЖР 1), зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) 1.1.19	-
83	Объекты информирования и оповещения	объект, имеющий точечный вид локализации	объект единой государственной системы	радиус действия	500	пос. Рощино (ЖР 2), зона застройки	-

№	Наименование объекта***	Вид	Назначение	Характеристика*		Местоположение (населенный пункт, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями, колич. показ.
				ед. изм.	колич. показ.		
			предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций			индивидуальными жилыми домами 1.2.7	
84	Объекты информирования и оповещения	объект, имеющий точечный вид локализации	объект единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	радиус действия	500	пос. Роцино (ЖР 2), зона застройки индивидуальными жилыми домами 1.2.20	-
85	Объекты информирования и оповещения	объект, имеющий точечный вид локализации	объект единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	радиус действия	500	пос. Роцино (ЖР 2), зона застройки индивидуальными жилыми домами 1.2.40	-
86	Объекты информирования и оповещения	объект, имеющий точечный вид локализации	объект единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	радиус действия	500	пос. Роцино (ЖР 3), зона застройки индивидуальными жилыми домами 1.3.14	-
87	Объекты информирования и оповещения	объект, имеющий точечный вид локализации	объект единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	радиус действия	500	пос. Роцино (ЖР 3), зона застройки индивидуальными жилыми домами 1.3.24	-
88	Объекты информирования и оповещения	объект, имеющий точечный вид локализации	объект единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	радиус действия	500	д. Новое поле, зона застройки индивидуальными жилыми домами 2.15	-
89	Объекты информирования и оповещения	объект, имеющий точечный вид локализации	объект единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	радиус действия	500	д. Новое поле, зона застройки индивидуальными жилыми домами 2.44	-
90	Объекты информирования и оповещения	объект, имеющий точечный вид локализации	объект единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	радиус действия	500	д. Новое поле, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) 2.61	-
91	Объекты информирования и оповещения	объект, имеющий точечный вид локализации	объект единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	радиус действия	500	д. Казанцево (ПР 1), зона застройки индивидуальными жилыми домами 3.1.20	-
92	Объекты информирования и оповещения	объект, имеющий точечный вид локализации	объект единой государственной системы предупреждения и ликвидации	радиус действия	500	д. Казанцево (ПР 1), зона застройки индивидуальными жилыми домами 3.1.25	-

№	Наименование объекта***	Вид	Назначение	Характеристика*		Местоположение (населенный пункт, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями, колич. показ.
				ед. изм.	колич. показ.		
			чрезвычайных ситуаций				
93	Объекты информирования и оповещения	объект, имеющий точечный вид локализации	объект единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	радиус действия	500	д. Казанцево (ПР 2), зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 3.2.4	-
94	Объекты информирования и оповещения	объект, имеющий точечный вид локализации	объект единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	радиус действия	500	д. Казанцево (ПР 2), зона застройки индивидуальными жилыми домами 3.2.34	-
в) Прочие объекты							
95	Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг	объект, имеющий точечный вид локализации	отделения и филиалы банков	операц. мест	2	пос. Рошино (ЖР 1), зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 1.1.12	-
96	Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг	объект, имеющий точечный вид локализации	отделения и филиалы банков	операц. мест	2	пос. Рошино (ЖР 3), многофункциональная общественно-деловая зона 1.3.1	-
97	Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг	объект, имеющий точечный вид локализации	отделения и филиалы банков	операц. мест	2	д. Новое поле, многофункциональная общественно-деловая зона 2.67	-
98	Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг	объект, имеющий точечный вид локализации	отделения и филиалы банков	операц. мест	4	д. Казанцево (ПР 1), многофункциональная общественно-деловая зона 3.1.1	-
99	Объект почтовой связи	объект, имеющий точечный вид локализации	объект связи	объект	1	пос. Рошино (ЖР 3), многофункциональная общественно-деловая зона 1.3.1	-
100	Объект почтовой связи	объект, имеющий точечный вид локализации	объект связи	объект	1	д. Новое поле, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) 2.61	-
101	Объекты торговли, общественного питания	объект, имеющий точечный вид локализации	объект торгового назначения объект общественного питания	кв.м торговой площади мест	3000 350	пос. Рошино (ЖР 1), зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 1.1.12	-
102	Объекты торговли, общественного питания	объект, имеющий точечный вид локализации	объект торгового назначения	кв.м торговой площади мест	500 100	пос. Рошино (ЖР 3), многофункциональная общественно-деловая зона 1.3.1	-

№	Наименование объекта***	Вид	Назначение	Характеристика*		Местоположение (населенный пункт, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями, колич. показ.
				ед. изм.	колич. показ.		
			объект общественного питания				
103	Объекты торговли, общественного питания	объект, имеющий точечный вид локализации	объект торгового назначения объект общественного питания	кв.м торговой площади мест	1500 195	д. Новое поле, многофункциональная общественно-деловая зона 2.67	-
104	Объекты торговли, общественного питания	объект, имеющий точечный вид локализации	объект торгового назначения объект общественного питания	кв.м торговой площади мест	1000 50	д. Казанцево (ПР 1), многофункциональная общественно-деловая зона 3.1.1	-
105	Объекты торговли, общественного питания	объект, имеющий точечный вид локализации	объект торгового назначения объект общественного питания	кв.м торговой площади мест	1440 265	д. Казанцево (ПР 2), зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) 3.2.4	-
106	Гостиницы и аналогичные средства размещения	объект, имеющий точечный вид локализации	гостиницы	мест	75	пос. Рощино (ЖР 1), зона рекреационного назначения 1.1.11	-
107	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	объект, имеющий точечный вид локализации	ЖЭО ППВС бытовое обслуживание	объект объект рабочих мест	1 1 60	пос. Рощино (ЖР 1), коммунально-складская зона 1.1.1	-
108	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	объект, имеющий точечный вид локализации	бытовое обслуживание	рабочих мест	20	пос. Рощино (ЖР 3), многофункциональная общественно-деловая зона 1.3.1	-
109	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	объект, имеющий точечный вид локализации	ЖЭО ППВС бытовое обслуживание бани прачечные химчистки	объект объект рабочих мест мест кг белья в смену кг вещей в смену	1 1 35 170 1440 85	д. Казанцево (ПР 1), коммунально-складская зона 3.1.3	-
110	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	объект, имеющий точечный вид локализации	бытовое обслуживание	рабочих мест	55	д. Казанцево (ПР 1), производственная зона 3.1.33	-
111	Объект религиозной организации (объединения)	объект, имеющий точечный вид локализации	объект обслуживания	объект	1	д. Казанцево (ПР 1), многофункциональная общественно-деловая зона 3.1.11	-
112	Кладбище	объект, имеющий площадной вид локализации	место потребления	га	6,27	центральная часть поселения, зона кладбищ	С33, 100,0 м

Примечания:

* - в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Роцинского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области»;

- ** - данный объект регионального значения не запланирован схемой территориального планирования Челябинской области, параметры устанавливаются в соответствии с нормами технического регулирования;
- *** - объекты различного назначения, включая объекты торговли, общественного питания и непроемственные объекты по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг, а также их параметры определены на основании наличия таких объектов в «Местных нормативах градостроительного проектирования Рошинского сельского поселения Сосновского муниципального район Челябинской области», утвержденных решением Совета депутатов Рошинского сельского поселения от 26.02.2015 № 23 (пункты 2.11, 2.15, 2.16 и другие), а также обязанности органа местного самоуправления в обеспечении потребности указанными объектами и реализация документов территориального планирования путем подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с таким документами на основании пункта 1 части 1 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- «-» - зона с особыми условиями отсутствует;
- ПР - планировочный район;
- ЖР - жилой район;
- ЖЭО - жилищно-эксплуатационные организации;
- ППВС - пункт приема вторичного сырья;
- СЗЗ - санитарно-защитная зона.

3. 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

Параметры функциональных зон определены согласно:

- «Региональным нормативам градостроительного проектирования Челябинской области», утвержденным приказом Министерства строительства, инфраструктуры, и дорожного хозяйства Челябинской области от 29.10.2020 № 268;
- «Местным нормативам градостроительного проектирования Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденным решением Собранием депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области от 15.06.2022 № 327;
- «Местным нормативам градостроительного проектирования Рощинского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденным решением Совета депутатов Рощинского сельского поселения от 26.02.2015 № 23;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Параметры функциональных зон приведены согласно категории земель в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации:

Таблица 2

№	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного** значения
		площадь зоны, га	иные параметры* (в случае отсутствия вида предельного размера указано максимальное значение)	
Земли сельскохозяйственного назначения				
1	Зоны сельскохозяйственного использования	451,65	-	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: отсутствуют
2	Зона сельскохозяйственных угодий	1212,93	-	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: отсутствуют
3	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	395,02	1) размер земельного участка 0,20 га; 2) количество этажей 2, включая мансардный	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: отсутствуют
4	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	133,04	1) количество этажей 2	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: отсутствуют
Земли населенных пунктов				
5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	409,7	1) коэффициент застройки 0,45; 2) коэффициент плотности застройки 0,40; 3) размеры земельного участка: минимальный 0,04га, максимальный 0,20 га	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: 1, 13, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 94
6	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	7,80	1) коэффициент застройки 0,45; 2) коэффициент плотности застройки 0,8; 3) плотность населения 150 чел./га	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: отсутствуют
7	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	52,7	1) коэффициент застройки 0,45; 2) коэффициент плотности застройки 0,80; 3) плотность населения 165 чел./га	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: 5, 65, 68, 82, 90, 100
8	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	47,8	1) коэффициент застройки 0,45; 2) коэффициент плотности застройки 1,20; 3) плотность населения 165 чел./га	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 36, 37, 67, 69, 81, 93, 95, 101, 105

№	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного** значения
		площадь зоны, га	иные параметры* (в случае отсутствия вида предельного размера указано максимальное значение)	
9	Многофункциональная общественно-деловая зона	47,3	1) коэффициент застройки 1,0; 2) коэффициент плотности застройки 3,0; 3) количество этажей 3	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: 6, 15, 16, 56, 57, 58, 60, 62, 64, 66, 76, 77, 78, 96, 97, 98, 99, 102, 103, 104, 108, 111
10	Производственная зона	45,5	1) размещение объектов IV и V классов опасности; 2) количество этажей 3	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: 28, 29, 30, 110
11	Коммунально-складская зона	34,5	1) размещение объектов IV и V классов опасности; 2) количество этажей 3	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: 18, 19, 21, 22, 107, 109
12	Зона транспортной и инженерной инфраструктуры	86,3	в соответствии с нормами технического регулирования	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: 24, 31, 32, 33, 34, 35, 38, 39, 41, 42, 53, 54
13	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	7,60	1) размер земельного участка 0,20 га; 2) количество этажей 2, включая мансардный	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: отсутствуют
14	Иная зона сельскохозяйственного назначения	0,4	в соответствии с нормами технического регулирования	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: отсутствуют
15	Зона рекреационного назначения	14,5	1) коэффициент застройки 0,20; 2) коэффициент озеленения (минимальное значение) 0,70; 3) количество этажей 2	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: 2, 55, 59, 61, 63, 106
16	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	57,4	1) запрет размещения объектов капитального строительства; 2) коэффициент озеленения (минимальное значение) 0,80	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: 27
17	Зона лесов	23,2	согласно федеральному законодательству	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: отсутствуют
18	Зона кладбищ	22,4	в соответствии с нормами технического регулирования	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: отсутствуют
19	Зона озелененных территорий специального назначения	40,4	1) коэффициент застройки 0,20; 2) коэффициент озеленения (минимальное значение) 0,70; 3) количество этажей 1	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: отсутствуют
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения				
20	Производственная зона	278,12	1) коэффициент озеленения (минимальное значение) 0,15	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: 25 Логистический центр АО «Макфа»
21	Зона инженерной инфраструктуры	3,17	в соответствии с нормами технического регулирования	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: ГРС птицефабрики «Промышленная» (реконструкция) Объекты местного значения: отсутствуют
22	Зона транспортной инфраструктуры	118,31	в соответствии с нормами технического регулирования	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: 40
23	Иная зона специального назначения	456,82	в соответствии с нормами технического регулирования	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: отсутствуют

№	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
		площадь зоны, га	иные параметры* (в случае отсутствия вида предельного размера указано максимальное значение)	
24	Зона кладбищ	7,94	в соответствии с нормами технического регулирования	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: 112
Земли особо охраняемых территорий и объектов				
25		104,16	согласно федеральному законодательству	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: отсутствуют
Земли водного фонда				
26		7,96	согласно федеральному законодательству	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: отсутствуют
Земли лесного фонда				
27		1167,4	согласно федеральному законодательству	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: отсутствуют
28	Зона кладбищ	11,86	согласно федеральному законодательству	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: отсутствуют

Примечания:

- * - для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории «брутто» (с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства);
- ** - приводится номер объекта согласно таблице 1 настоящего «Положения о территориальном планировании»;
- «-» - параметры отсутствуют.