



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
КРЕМЕНКУЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ,
ПОДГОТОВЛЕННЫЙ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К П.ТЕРЕМА
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ
ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

ТОМ 1

Заказчик

Администрация Сосновского муниципального района

Главный архитектор проекта

_____  _____

Катаева А.Ю.

г. Челябинск, 2022 г.

Состав материалов Генерального плана.

1. Положение о территориальном планировании. Пояснительная записка. Том 1.
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта функциональных зон. М 1:5000
3. Карта границ населенных пунктов. М 1:5000
4. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка. Том 2.
5. Карты местоположения существующих и строящихся объектов местного значения, существующих границ сельского поселения и населенных пунктов, границ особых экономических зон, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территории, территорий, подверженных риску ЧС, границ лесничеств (материалы по обоснованию):
Материалы по обоснованию (границы существующих населенных пунктов). М 1:5000
Материалы по обоснованию (местоположения существующих и строящихся объектов местного значения, границ особых экономических зон, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территории, территорий, подверженных риску ЧС, границ лесничеств). М 1:5000
Материалы по обоснованию (инженерная инфраструктура и благоустройство территории) М 1:5000
Материалы по обоснованию (транспортная инфраструктура). М 1:5000.

Оглавление.

Исходные данные. Нормативная база.....	4
Общая часть.....	7
1.Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.....	9
2.Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....	30

Исходные данные. Нормативная база.

Генеральный план разработан в соответствии с действующими и рекомендуемыми нормативными документами в области градостроительства, основные из них:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации принят 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утверждены приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области № 325 от 27.12.2021г.;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Сосновского муниципального района Челябинской области, утвержденные Собранием депутатов Сосновского муниципального района 15.06.2022 г. № 327;
- Закон Челябинской области от 24 июня 2004 года N 246-ЗО «О статусе и границах Сосновского муниципального района и сельских поселений в его составе»;
- Постановление Правительства Челябинской области № 34-П (с изменениями на 30 ноября 2020 года) «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий Челябинской области на период до 2025 года»;
- Территориальная схема обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, Челябинской области, утверждённая приказом Министерства экологии Челябинской области от 24.12.2018 №1562;
- Региональная программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций в Челябинской области на 2017 - 2021годы (с изменениями на 2021 год) (в ред. Постановлений Правительства Челябинской области от 09 февраля 2021 года № 31-П);
- Инвестиционная программа ОАО «МРСК Урала» на 2021 – 2025 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 20.12.2017 № 27@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 16.12.2019 № 24@;
- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 09.08.2018) "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 7 декабря 2016 г. N 793";
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатра видов разрешенного использования земельных участков»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- Водный кодекс Российской Федерации принят 03.06.2006 N 74-ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации принят 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";
- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей";
- Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 N 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов»;

- Постановление Правительства Челябинской области от 18 июля 2012 г № 364-П «О Порядке установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения Челябинской области».

Кроме того, работа опирается на ранее утвержденные документы стратегического и территориального планирования, проектные материалы, основные из них:

- Схема территориального планирования Челябинской области, утверждена постановлением Правительства Челябинской области от 24 ноября 2008 г. N 389-П в действующей редакции, утвержденной Постановлением Правительства Челябинской области от 30 апреля 2021 года № 172-П;

- Схема территориального планирования Челябинской области применительно к главному планировочному узлу города Челябинска (территория Челябинской агломерации), утверждена постановлением Правительства Челябинской области от 24 ноября 2008 г. N 389-П в действующей редакции, утвержденной Постановлением Правительства Челябинской области от 30 апреля 2021 года № 173-П;

- Схема территориального планирования Челябинской области применительно к главному планировочному узлу города Челябинска (территория Челябинской агломерации), (проект, размещенный на официальном сайте ФГИС ТП);

- Схема территориального планирования Сосновского муниципального района, в редакции, утвержденной решением Собрании депутатов Сосновского муниципального района № 467 от 19 сентября 2018 г.;

- Генеральный план Кременкульского сельского поселения (проект, размещенный на официальном сайте ФГИС ТП);

- Правила землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения, утвержденные решением Собрании депутатов Сосновского муниципального района № 159 от 18 август 2021 г.;

- Стратегия социально-экономического развития Челябинской области до 2035 года, принята Постановлением Законодательного собрания Челябинской области от 31 января 2019 г. N 1748;

- Стратегия социально-экономического развития Сосновского муниципального района на период до 2035 года, утвержденная решением Собрании депутатов Сосновского муниципального района № 119 от 19 мая 2021 года;

- Комплексные программы развития социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур на территории Кременкульского сельского поселения;

- Схема водоснабжения и водоотведения Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области на 2021-2030 год, утвержденная постановлением Администрации Сосновского муниципального района от 30.09.2021 № 1225;

- Схема теплоснабжения Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области на период до 2034 года, утвержденную постановлением Администрации Сосновского муниципального района от 28.06.2021 г. № 884.

Исходными данными к Генеральному плану являются:

- сведения ЕГРН, в том числе сведения о зонах с особыми условиями использования территории и границах особо охраняемых природных территорий;

- технические условия Главного управления МЧС по Челябинской области;

- сведения официального сайта Министерства промышленности, новых технологий и природных ресурсов, а именно:

- список действующих лицензий на добычу общераспространенных полезных ископаемых по состоянию на 01.01.2022 года на территории Сосновского муниципального района;

- список действующих лицензий на добычу подземных вод по состоянию на 01.01.2022 года на территории Сосновского муниципального района.
- перечень установленных зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения по состоянию на 01.01.2022 года.
- сведения, предоставленные отделом геологии и лицензирования по Челябинской области (Челябинскнедра) Департамента по недропользованию по Уральскому Федеральному округу , а именно:
 - сведения о местоположении и границах месторождений полезных ископаемых, в том числе месторождений подземных вод на территории Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области;
 - информация о наличии в границах Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области подземных источников питьевого водоснабжения (скважин), данные об их местоположении (перечень координат с указанием системы координат).
- сведения официального сайта Государственного комитета охраны объектов культурного наследия, а именно:
 - перечень объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Сосновского муниципального района;
 - перечень выявленных объектов культурного наследия, включенных в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Сосновского муниципального района).
- реестр автодорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, являющихся собственностью Челябинской области;
- схема границ расчетной СЗЗ Преображенского кладбища, санитарно-эпидемиологическое заключение установленной СЗЗ Преображенского кладбища;
- проект границ расчетной СЗЗ Градского кладбища, санитарно-эпидемиологическое заключение установленной СЗЗ Градского кладбища;
- сведения об объектах социальной инфраструктуры, предоставленные Администрацией Кременкульского сельского поселения;
- сведения о жилищном фонде, предоставленные Администрацией Кременкульского сельского поселения.

Общая часть.

Генеральный план является одним из основных документов территориального планирования.

Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования 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 их объединений, муниципальных образований

Основная цель – разработка социально-ориентированного градостроительного документа – Генерального плана поселка Терема Кременкульского сельского поселения, реализация которого предполагает формирование благоприятной среды жизнедеятельности. Целью территориального планирования Кременкульского сельского поселения является определение размещения и параметров объектов капитального строительства местного значения (увеличение территории для жилищного строительства, производственных объектов и объектов социального обслуживания, автодорог, объектов инженерной инфраструктуры), исходя из осознанных местным сообществом и предполагаемых в результате прогнозирования вариантов развития территории населенного пункта как комплексного объекта со своими уникальными территориальными возможностями.

Генеральным планом предусмотрены и учтены:

- основные направления пространственной организации, преобразования территории населенных пунктов с учетом муниципальных программ комплексного развития социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур, инициатив инвесторов;

- планируемое размещение объектов капитального строительства местного значения;

- границы зон различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;

- границы зон с особыми условиями использования территории;

- границы территории объектов культурного наследия;

- меры по развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

- меры по развитию природно-ландшафтного комплекса;

- улучшению условий проживания населения на проектируемой территории;

- градостроительные требования к экологическому и санитарному благополучию;

- меры по защите территории поселения от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

Цель разработки Генерального плана: установление границ населенного пункта – поселка Терема, учитывая масштабное развитие его селитебных территорий, уточнение функционального зонирования территории населенного пункта, актуализация информации о планируемых к размещению объектах федерального, регионального и местного значения сельского поселения, актуализация сведений о кадастровом делении территории, сведений о зонах с особыми условиями использования территории, границах ООПТ, приведение графической части схемы в соответствие с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10.

Генеральный план разработан самозанятым специалистом в области разработки градостроительной документации Катаевой А.Ю.

Генеральный план выполнен в соответствии с требованиями градостроительного законодательства РФ, Схемой территориального планирования Челябинской области, Региональными нормативами градостроительного проектирования Челябинской области, Местными нормативами градостроительного проектирования Сосновского муниципального

района, Местными нормативами градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения, Постановлением администрации Сосновского муниципального района от 14.01.2022 г. № 80 «О подготовке проекта генерального плана Кременкульского сельского поселения, подготовленного применительно к пос.Терема Сосновского муниципального района Челябинской области».

Главный архитектор проекта



Катаева А.Ю.

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

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ					
Кременкульское сельское поселение					
Объекты транспортной инфраструктуры	Автомобильные дороги	Автомобильная дороги общего пользования межмуниципального значения «Полетаево – Шагол - Красное Поле»	Кременкульское сп	Необходимо установление придорожной полосы в зависимости от категории проектируемой автодороги 50-75м, Санитарный разрыв от автодороги - устанавливается расчетом, установка акустических экранов	строительство автодороги «Полетаево – Шагол - Красное Поле» и двухуровневой транспортной развязки на пересечении с автодорогой регионального значения «Челябинск – Харлуши – граница Аргаяшского муниципального района»
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты водоснабжения	Водопроводные очистные сооружения	Сосновский МР Кременкульское сп	ЗСО поверхностного источника водоснабжения – Шершневого водохранилища	реконструкция Сосновских очистных сооружений водопровода
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты водоснабжения	Водозабор	Сосновский МР Кременкульское сп	ЗСО поверхностного источника водоснабжения – Шершневого водохранилища	реконструкция на Шершневском водохранилище поверхностного водозабора ООО «ЮжУралВодоканал» до достижения паспортной мощности 13 тыс. м ³ в сутки
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты водоснабжения	Насосная станция	Сосновский МР Кременкульское сп	ЗСО водопроводных сооружений, первый пояс – 10 м	строительство повысительной насосной станции, расположенной на магистральном водоводе до ВК-17
Объекты	Объекты водоотведения	Канализационные	Сосновский МР	СЗЗ - 300м	Реконструкция очистных сооружений

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры		очистные сооружения	Кременкульское сп		«Сорочий Лог» до достижения мощности 10 тыс. м ³ в сутки
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты добычи и транспортировки газа	АГРС	Сосновский МР Кременкульское сп	Охранная зона – 100 м, зона минимальных расстояний – 150 м и СЗЗ – 300 м	Реконструкция АГРС «Солнечная долина»
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Электрические подстанции	ПС 110кВ	Сосновский МР Кременкульское сп	Охранная зона – 25 м	Строительство ПС «Новая-1» 110/10 кВ
предусмотрено Схемой территориального планирования части территории Челябинской области применительно к главному планировочному узлу города Челябинска (территория Челябинской агломерации)					
ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ					
Кременкульское сельское поселение					
п.Терема					
Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	Объект обеспечения пожарной безопасности	Пожарное депо	п.Терема	Необходимо санитарного разрыва согласно НБП 101-95 – 15-30 м	Строительство двух пожарных депо на 6 автомобилей каждое (расчет по НБП 101-95)
Объекты транспортной инфраструктуры	Автомобильные дороги	Автодорога общего пользования местного значения «Моховички-Терема»	Кременкульское сп п.Терема	Придорожная полоса – 50 м в каждую сторону от дорожного полотна, для автодороги IV категории	Строительство автодороги общего пользования местного значения «Кременкуль – Моховички», протяженностью 8,55 км
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Электрические подстанции	ПС 110кВ	Кременкульское сп с.Кременкуль	Охранная зона – 25 м	Реконструкция ПС «Кременкуль» 110/10 кВ
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объект добычи и транспортировки газа	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	п.Терема	Охранная зона – 10 м	Строительство ПРГ
предусмотрено Схемой территориального планирования Сосновского муниципального района					

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения	Объекты физической культуры и массового спорта	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты)	п.Терема	-	Строительство ФОК 1500 м ²
Объекты транспортной инфраструктуры	Автомобильные дороги	Автодорога общего пользования местного значения «подъезд к Теремам»	Кременкульское сп	Придорожная полоса – 50 м в каждую сторону от дорожного полотна, для автодороги IV категории	Строительство автодороги протяженностью 0,32 км
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Электрические подстанции	ТП 10/0,4кВ	п.Терема	Охранная зона – 10 м	Строительство ТП10/0,4кВ
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты теплоснабжения	Источник тепловой энергии	п.Терема	СЗЗ определяется расчетом	Строительство котельных на газовом топливе
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Сети водоснабжения	Водовод	Кременкульское сп	Санитарно-защитная полоса водовода -20 м в каждую сторону	Строительство водовода «п. Западный — п..Терема, п. Пригородный», протяженностью 3,2 км
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Сети водоснабжения	Водовод	Кременкульское сп	Санитарно-защитная полоса водовода -20 м в каждую сторону	Строительство водовода «п..Терема, п. Пригородный – с. Кременкуль, протяженностью 6,7 км
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Сети водоотведения	Канализационный коллектор	п.Терема	-	Строительство канализационного коллектора к очистным сооружениям «Сорочий Лог», протяженностью 1,5 км
предусмотрено Генеральным планом Кременкульского сельского поселения					
Объекты трубопроводного	Сети водоотведения	Канализационный коллектор	п.Терема	-	Строительство канализационного коллектора, протяженностью 3,3 км

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
транспорт и инженерной инфраструктуры					
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Сети водоснабжения	Водопровод	п.Терема	-	Строительство кольцевых поселковых сетей объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, протяженностью 9,57 км
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Электрические подстанции	ТП 10/0,4кВ	п.Терема	Охранная зона – 10 м	Строительство ТП10/0,4кВ – 11 объектов
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Линии электропередач	ВЛ	п.Терема	Охранная зона устанавливается в зависимости от напряжения ВЛ	Строительство линий электропередач, протяженностью 7,42 км
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты теплоснабжения	Источник тепловой энергии	п.Терема	СЗЗ определяется расчетом	Строительство котельных на газовом топливе, мощностью 1 и 5 МВт
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Сети теплоснабжения	Тепловод распределительный	п.Терема	Охранная зона тепловых сетей	Строительство тепловых сетей, протяженностью 2,52 км
предусмотрено Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Кременкульского сельского поселения на 2018-2022 г.г и на период до 2030 г.					
Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения	Объекты образования и науки	Детская образовательная организация	п.Терема	-	3 560 мест – 18 объектов, а именно: детский сад в жилом районе №1, вместимостью 60 мест; три детских сада по 230 мест каждый в квартале многоэтажной застройки жилого района №2; детский сад на 190 мест для жилого районов № 3; детский сад на 140 мест (ЗУ 74:19:1104001:884) и два детских сада на 160 мест каждый для жилого района №4; два детских сада на 160 мест в жилом районе №5; шесть детских садов по 230 мест каждый для

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
					жилого района №6; два детских сада по 230 мест каждый для жилого района № 7.
		Общеобразовательная организация	п.Терема	-	6 740 мест – 7 объектов, а именно: начальная школа, совмещенная с детским садом в жилом районе №1, вместимостью 40 мест; общеобразовательная школа на 300 мест в квартале ИЖС (ЗУ 74:19:1201001:148) + общеобразовательная школа на 1100 мест в квартале многоэтажной застройки жилого района №2; общеобразовательная школа на 1200 мест для жилых районов № 3 и 4 (ЗУ 74:19:1104001:1404); общеобразовательные школы на 2000 и 1100 мест для жилых районов № 5 и 6; общеобразовательная школа на 1000 мест в жилом районе №7.
Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения	Объекты образования и науки	Организация дополнительного образования	п.Терема	-	675 мест (проектом предусмотрена организация кружков детского творчества на базе общеобразовательных школ и в центрах семейного досуга)
Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения	Объекты культуры и искусства	Объект культурно-досугового (клубного) типа	п.Терема	-	4000 мест, а именно: четыре объекта по 1000 мест каждый в общественных центрах жилой застройки
Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения	Объекты культуры и искусства	Зрелищная организация	п.Терема	-	1230 мест, а именно: кинотеатр на 260 мест в квартале многоэтажной застройки для жилых районов № 1 и 2; кинотеатра на 220 мест в общественном центре (на главной площади) жилых районов № 3 и 4; кинотеатр на 750 мест для жилых районов № 5-7 (перспективная застройка).

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения	Объекты культуры и искусства	Объект культурно-просветительного назначения	п.Терема	-	Городская массовая библиотека на 100 читательских мест
Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения	Объекты культуры и искусства	Объект культурно-просветительного назначения	п.Терема	-	Выставочные залы 50 объектов, том числе торгово-выставочные залы в общественно-деловых зонах в офисных центрах и на предприятиях
Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения	Объекты культуры и искусства	Объект культурно-досугового (клубного) типа	п.Терема	-	Танцевальные залы на 295 мест, в центрах семейного досуга жилых районов
Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения	Объекты культуры и искусства	Объект культурно-досугового (клубного) типа	п.Терема	-	Залы аттракционов и игровых автоматов 150 м², в центрах семейного досуга жилых районов
Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения	Объекты физической культуры и массового спорта	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты)	п.Терема	-	Бассейны общего пользования 3750 м² площади зеркала воды, а именно три бассейна с ваннами 50X25 м (1250 м ²) каждый в составе ФОКов
Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения	Объекты физической культуры и массового спорта	Спортивное сооружение	п.Терема	СЗЗ – 50 м для физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью от 1500 мест	95 640 м², а именно: стадион с футбольным полем на территории общественно-деловой зоны жилого района №4; стадион с футбольным полем на ЗУ74:19:1104001:1404 рядом с проектируемой общеобразовательной школой в жилом районе № 2, два стадиона с футбольным полем в районе перспективной застройки в жилом районе № 6 и 7 – четыре стадиона общей площадью 40 000 м ² , а также стадионы на школьных участках – четыре стадиона площадью 8 800 м ² каждый, кроме того, строительство спортивных площадок во

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
					всех жилых районах – общей площадью 20 740 м ²
Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения	Объекты физической культуры и массового спорта	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты)	п.Терема	-	Спортивные залы общего пользования 5880 м² площади пола Два ФОКа с бассейнами в жилых районах № 4 и 6 – площадь спортивных помещений 750 м ² в каждом, а также тренажерные и прочие спортивные залы во всех жилых районах, в том числе встроенные общей площадью 4 380 м ² .
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты водоотведения	Очистные сооружения дождевой канализации	п.Терема	С33 – 100м (открытого типа) С33 – 50 м (закрытого типа)	Очистные сооружения дождевой канализации, общей производительностью 43 л/с
Объекты транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть городского населенного пункта	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	п.Терема	-	Первый проспект (ул. Павленкова), протяженностью 2,0 км Второй проспект, протяженностью 1,7 км Третий проспект, протяженностью 3,7 км
Объекты транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть городского населенного пункта	Магистральная улица районного значения	п.Терема	-	Ул.Проектная 1, протяженностью 0,6 км Ул.Проектная 2, протяженностью 1,4 км Ул.Проектная 3, протяженностью 0,7 км Ул.Проектная 4, протяженностью 0,9 км Ул.Проектная 5, протяженностью 0,3 км Ул.Проектная 6, протяженностью 0,9 км
Объекты транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть городского населенного пункта	Улицы и дороги местного значения	п.Терема	-	Улицы в жилой застройке, общественно-деловых зонах общей протяженностью 14,5 км
Объекты транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть городского населенного пункта	Дорожка велосипедная	п.Терема	-	Велодорожки общей протяженностью 21,0 км
Объекты транспортной инфраструктуры	Линии общественного пассажирского транспорта	Автобусная линия	п.Терема	-	Автобусные линии общей протяженностью около 17,3 км
ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ					
Объекты социальной	Объекты здравоохранения	Лечебно-	п.Терема	-	Строительство двух частных медицинских

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения		профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях			центров (стационар+поликлиника)
Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения	Объекты здравоохранения	Аптечная организация	п.Терема	-	Строительство пяти объектов
Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения	Объекты здравоохранения	Медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь	п.Терема	-	Строительство станции скорой помощи на 5 специальных автомобилей при частных медицинских центрах
Объекты транспортной инфраструктуры	Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта	Станция автозаправочная	п.Терема	СЗЗ – 100 м (для АЗС на пять колонок)	две АЗС на пять колонок каждая (в производственной зоне)
Объекты транспортной инфраструктуры	Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта	Станция технического обслуживания	п.Терема	СЗЗ – 100 м (для СТОА более пяти постов)	СТОА – три объекта на 15 постов каждый
Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения	Объекты отдыха и туризма	Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения	п.Терема	-	Гостиница на 300 мест
Прочие объекты обслуживания	Объекты торговли, общественного питания	Торговые объекты, в том числе: киоски, павильоны, магазины, торговые центры, торговые комплексы, розничные рынки	п.Терема	СЗЗ – 50м Для отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, торгово-развлекательных	24 000 м² торговой площади строительство магазинов во всех жилых районах в том числе встроенных, строительство торговых комплексов, супермаркетов и рынка в общественно-деловых зонах

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
				комплексов общей площадью более 2 тысяч кв. м	
Прочие объекты обслуживания	Объекты торговли, общественного питания	Предприятия общественного питания	п.Терема	СЗЗ – 50м для предприятий общественного питания общей площадью более 500 кв. м	2000 посадочных мест , строительство ресторанов, кафетериев, ресторанов быстрого питания, в общественных центрах жилых районов, встроенных кафе-кондитерских в жилых районах
Прочие объекты обслуживания	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	Предприятия бытового обслуживания	п.Терема	-	250 рабочих мест организация пункта по прокату, ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье, ремонт одежды и обуви и т.д., расположенные во всех жилых районах
Прочие объекты обслуживания	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	Прачечная самообслуживания, мини-прачечная	п.Терема	СЗЗ – 50 м прачечные мощностью от 200 кг в смену	500 кг/смену , встроенные объекты во всех жилых районах
Прочие объекты обслуживания	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	Химчистка самообслуживания, мини-химчистка	п.Терема	СЗЗ – 50 м химчистки мощностью от 200 кг в смену	200 кг/смену , встроенные объекты во всех жилых районах
Прочие объекты обслуживания	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	Жилищно-эксплуатационная организация	п.Терема	-	Две жилищно-эксплуатационная организации
Прочие объекты обслуживания	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	Банно-оздоровительный комплекс	п.Терема	-	Один банно-оздоровительный комплекс на 250 помывочных мест
Прочие объекты обслуживания	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления	Пункт приема вторичного сырья	п.Терема	-	Два пункта приема вторичного сырья

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
	персональных услуг				
Прочие объекты обслуживания	Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг	Отделение, филиал банка	п.Терема	-	25 отделений банков
Прочие объекты обслуживания	Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг	Отделение связи	п.Терема	-	Два отделения связи
Прочие объекты обслуживания	Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг	Юридическая консультация	п.Терема	-	Одна юоидическая консуьлтция с пятью юристами
Прочие объекты обслуживания	Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг	Нотариальная контора	п.Терема	-	Нотариальная контора с двумя нотариусами
Прочие объекты обслуживания	Административное здание	Подразделение участковых - уполномоченных полиции (УУП)	п.Терема	-	Два УУП
Прочие объекты обслуживания	Объект проведения гражданских обрядов	Бюро похоронного обслуживания	п.Терема	-	Одно бюро похоронного обслуживания

Характеристики зон с особыми условиями использования территории.

Санитарно-защитные зоны (существующих и планируемых к размещению предприятий) - застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах этих зон производится в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Согласно главе V пункт 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в границах СЗЗ не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

в границах СЗЗ допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

в границах СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

На проектируемой территории – в границах п.Терема и на непосредственно прилегающих территориях – устанавливаются следующие санитарно-защитные зоны:

- в размере 300 м для площадки очистных сооружений «Сорочий Лог»;
- в размере 300 м для площадки АГРС «Солнечная долина»;
- в размере 50 м для территории Преображенского кладбища (согласно схеме границ расчетной СЗЗ Преображенского кладбища, санитарно-эпидемиологическое заключение установленной СЗЗ Преображенского кладбища);
- в размере 100 м для проектируемых очистных сооружений дождевой канализации (открытого типа);
- в размере 50 м для проектируемых очистных сооружений дождевой канализации (закрытого типа);

- в размере 100 м для проектируемых АЗС (АЗС для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом с наличием 4-х и более топливо-раздаточных колонок);
- в размере 50 м для АЗС (АЗС, предназначенные только для заправки легковых транспортных средств жидким моторным топливом, с наличием не более 3-х топливо-раздаточных колонок, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы);
- в размере 50м для проектируемых прачечных и химчисток (с мощностью от 200 кг/смену);
- в размере 50м для проектируемых и существующих отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, торгово-развлекательных комплексов общей площадью более 2 000 кв. м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест, предприятий общественного питания общей площадью более 500 кв. м, рынков продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест;
- в размере 50 м для физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью от 1500 мест;
- в размере 50 м для объектов по обслуживанию легковых автомобилей, включая мойки с количеством постов до 2 (без малярно-жестяных работ), с проведением работ вне объектов капитального строительства и(или) с обслуживанием автомобилей на прилегающей территории и(или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям;
- в размере 100 м для объектов по обслуживанию грузовых автомобилей, дорожных машин, с количеством постов не более 10, таксомоторный парк, объекты по обслуживанию легковых автомобилей более 5 постов, в том числе с малярножестяными работами;
- в размере 50 м для районных котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе;
- в размере 100 м для проектируемых производств лесопильных, фанерных и деталей деревянных изделий, производств изделий из древесной шерсти: древесностружечных плит, древесноволокнистых плит, с использованием в качестве связующих синтетических смол;
- в размере 100 м для проектируемых производств по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ IV класса;
- в размере 50 м для проектируемых производств по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ V класса.

Санитарные разрывы от автомобильных дорог. Согласно п.4.10 СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»

Санитарные разрывы от пожарных депо:

В соответствии с НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны» санитарные разрывы от участка депо до объектов жилой и общественной застройки составляет:

- до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15м;
- до границ участков школ, детских и лечебных учреждений – не менее 30 м.

Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта:

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, разрывы от стоянок легкового транспорта следует принимать:

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Охранные зоны инженерных сетей.

Охранная зона ЛЭП - застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах этих зон производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Охранные зоны ЛЭП составляют для линий напряжением:

- до 1 кВ – 2 м.;
- до 20 кВ – 10 м.;
- 35 кВ – 15 м.;
- 110 кВ – 20 м.;
- 220 кВ – 20 м.;
- 550 кВ – 30 м.

Согласно ст.8 (пункт 13,14) Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

- при совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии;
- на автомобильных дорогах, в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи, владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

Согласно ст.8 (пункт 8-11) Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить

безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Охранные зоны магистральных газопроводов, минимальные расстояния газопроводов - застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах этих зон производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" и в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года N 1083.

Охранные зоны объектов **магистральных газопроводов** (далее - охранные зоны) устанавливаются:

а) вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;

б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;

в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;

г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;

д) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;

е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

Охранная зона АГРС «Солнечная долина» составляет 100 м, охранная зона магистрального газопровода – отвода от магистрального газопровода «Бухара – Урал» составляет 25 м в каждую сторону.

В охранных зонах **магистральных газопроводов** запрещается:

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 настоящих Правил, разводить костры и размещать источники огня;

к) огораживать и перегораживать охранные зоны;

л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 настоящих Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 настоящих Правил;

м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

Охранные зоны газораспределительных газопроводов устанавливаются в размерах:

- вдоль трасс подземных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;
- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов;
- для надземных газопроводов предусмотрена специальная желтая окраска, привлекающая внимание и предупреждающая от случайных повреждений.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность (п.14 «Правил охраны газораспределительных сетей»):

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Зона минимальных расстояний от магистральных газопроводов и АГРС принимаются в соответствии с СП 36.13330.2012 «Магистральные газопроводы».

Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012 «Магистральные газопроводы».

Расстояния от КС, ГРС, НПС до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопровода и категории НПС и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 5 СП 36.13330.2012 «Магистральные газопроводы».

Зона минимальных расстояний АГРС «Солнечная долина» составляет 150 м, зона минимальных расстояний магистрального газопровода – отвода от магистрального газопровода «Бухара – Урал» составляет 100 м в каждую сторону.

Охранные зоны ВОЛС - застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах этих зон производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодифракции, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодифракции не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) – в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 Морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

Создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодифракции плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- при высоте насаждений более 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодифракции плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

Придорожные полосы автодорог общего пользования. В соответствии с Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» № 257-ФЗ, статья 26. «Придорожные полосы автомобильных дорог»:

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

2. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

Согласно № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации», п.8 – 8.1 статьи 26 «Придорожные полосы»:

- строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
- лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и охранные зоны водоводов.

Застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах этих зон производится в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Мероприятия по первому поясу ЗСО подземного источника водоснабжения:

- территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
- не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;
- в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;
- водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;
- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам подземного источника водоснабжения:

- выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других

объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;
- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу подземного источника водоснабжения.

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.
- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Генеральным планом предусмотрено размещение артезианской скважины в комплексе с станцией водоподготовки, для водоснабжения проектируемой застройки, соответственно предусмотрена организация первого пояса ЗСО подземного источника водоснабжения в размере 50 м, в т.ч. строительство ограждения.

Противопожарные разрывы от лесных массивов до жилой застройки устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и составляют:

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов в зонах индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) должны составлять не менее 15 м.

Сокращение противопожарных расстояний допускается при условии разработки дополнительных противопожарных мероприятий, обеспечивающих ограничение распространения пожара.

При устройстве противопожарных расстояний до границ лесных насаждений от зданий, сооружений населенных пунктов с различными видами застройки или при объединении границ городских и сельских населенных пунктов, а также в других случаях смешанного

использования территорий следует руководствоваться видом застройки, непосредственно примыкающей к лесу.

Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до лесных и других древесно-кустарниковых насаждений на землях населенных пунктов (городских лесов, парков, скверов, аллей, садов и т.п.) не нормируются.

В границах водоохранных зон, прибрежной защитной и береговых полос в соответствии с Водным кодексом РФ (№74 – ФЗ от 03.06.2006г.):

Согласно статье 27 п. 8 Земельного кодекса РФ запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

В границах водоохранных зон запрещается (п.15 ст.65 Водного кодекса РФ):

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускается (п.16 ст.65 Водного кодекса РФ):

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

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными п.15 ст.65 Водного кодекса РФ ограничениями запрещается (п.17 ст.65 Водного кодекса РФ):

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2.Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Параметры функциональных зон определены в соответствии с:

- Региональными нормативами градостроительного проектирования Челябинской области, утверждены приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области № 325 от 27.12.2021г.;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Сосновского муниципального района Челябинской области, утвержденные Собранием депутатов Сосновского муниципального района 18.02.2015 г. № 956;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района, утвержденные решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения 27.02.2015 г. № 46;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площадь на расчетный срок, га	Сведения о планируемых для размещения объектах
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до четырех этажей, включая мансардный) (01,02, 05-10, 17-19 ЖЗ)			
<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.</p> <p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов, в том числе блокированных, (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в</p>	<p>Виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения часть II Градостроительные регламенты ст.42 Градостроительные регламенты. Зона жилой застройки.</p>	215,8	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты местного значения: линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктур, а также:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 05,06,07,08,09 и 17 ЖЗ строительство объектов инженерной инфраструктуры для обслуживания жилой застройки – ПРГ, ТП 10/0,4, котельных на газовом топливе; • дестких садов: • 10 ЖЗ - на 140 мест (ЗУ 74:19:1104001:884) в жилом районе № 4; • 08 ЖЗ - на 190 мест для жилого районов № 3; • 17 ЖЗ - двух детских садов по 230 мест каждый для жилого района № 7; • общеобразовательных школ: • 02 ЖЗ - на 300 мест (ЗУ 74:19:1201001:148); • 10 ЖЗ - на 1200 мест для жилых районов № 3 и 4 (ЗУ 74:19:1104001:1404); • 17 ЖЗ - на 1000 мест в жилом районе №7.

<p>малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>			<ul style="list-style-type: none"> • 10 ЖЗ - клуба на 1000 мест; • 10 ЖЗ - ФОКа на 1500 м² с бассейном; • 10 ЖЗ - стадиона на ЗУ 74:19:1104001:1404; • 17 ЖЗ - стадиона с футбольным полем в жилом районе № 7. <p>Прочие объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 01 и 17 ЖЗ - аптечные организации в жилом районе № 1 и №7; • 01, 02, 05 – 10 ЖЗ и 17 ЖЗ - магазины; • 05 – 10 ЖЗ и 17 ЖЗ - предприятия общественного питания; • 05 – 10 ЖЗ и 17 ЖЗ предприятия бытового обслуживания; • 10 ЖЗ - химчистка и прачечная самообслуживания; • 10 ЖЗ - отделения банков.
<p>Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от пяти до восьми этажей, включая мансардный) (13-16 ЖЗ)</p>			
<p>Размещение многоквартирных домов; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>Виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>143,9</p>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты регионального значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 14 ЖЗ - ПС «Новая» 110\10 кВ; <p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 12 и 14 ЖЗ - очистные сооружения дождевой канализации, общей производительностью 43 л/с; <p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 13-16 ЖЗ - строительство объектов инженерной инфраструктуры для обслуживания жилой застройки – ПРГ, ТП 10/0,4, котельных на газовом

	<p>принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения часть II Градостроительные регламенты ст.42 Градостроительные регламенты. Зона жилой застройки.</p>		<p>топливе;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 13 ЖЗ - пожарное депо на 6 автомобилей; • шесть детских садов по 230 мест каждый (13 и 14 ЖЗ – по два детских сада, 15 и 16 ЖЗ – по одному); • общеобразовательные школы для жилых районов № 5 и 6: • 13 ЖЗ - на 2000 учащихся; • 14 ЖЗ - 1100 учащихся; • 14 и 15 ЖЗ - два клуба на 1000 мест каждый; • 14 ЖЗ - кинотеатр на 750 мест для жилых районов № 5-7; • выставочные залы – 15 объектов в составе клубов или встроенные в первых этажах жилых зданий; • танцевальные залы в составе клубов; • зал аттракционов и игровых автоматов в составе клубов или встроенные в первых этажах жилых зданий; • 14 Ж - стадион с футбольным полем; • 14 Ж - ФОК с бассейном. <p>Прочие объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 13 и 15 ЖЗ - две аптечные организации в жилом районе № 6; • 14 ЖЗ - частный медицинский центр (поликлиника + стационар + станция скорой помощи); • 13-16 ЖЗ - магазины, торговые комплексы, супермаркеты;
--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> • 13-16 ЖЗ - предприятия общественного питания; • 13-16 ЖЗ - предприятия бытового обслуживания; • 14 ЖЗ - химчистка и прачечная самообслуживания; • 14 ЖЗ - отделения банков; • 14 ЖЗ - жилищно-эксплуатационная организация; • 16 ЖЗ - пункт приема вторичного сырья; • 14 ЖЗ - отделение связи; • 14 ЖЗ - подразделение участковых - уполномоченных полиции.
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (девять этажей и более) (03,04, 11 и 12 ЖЗ)			
<p>Размещение многоквартирных домов; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>Виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с Правилами землепользования</p>	127,7	<p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 03,04, 11 и 12 ЖЗ - строительство объектов инженерной инфраструктуры для обслуживания жилой застройки – ПРГ, ТП 10/0,4, котельных на газовом топливе; • детские сады: • 03 ЖЗ - два детских сада по 230 мест каждый; • 04 ЖЗ - детский сад по 230 мест; • 11 ЖЗ - два детских сада на 160 мест каждый для жилого района №4; • 12 ЖЗ - два детских сада на 160 мест в жилом районе №5;

	<p>и застройки Кременкульского сельского поселения часть II Градостроительные регламенты ст.42 Градостроительные регламенты. Зона жилой застройки.</p>		<ul style="list-style-type: none"> • 04 ЖЗ - общеобразовательная школа на 1100 мест в квартале многоэтажной застройки жилого района №2; • 04 ЖЗ - клуб на 1000 мест с танцевальными залами и залом игровых автоматов; • городская массовая библиотека на 100 читательских мест в составе клуба; • 04 ЖЗ - кинотеатр на 260 мест в квартале многоэтажной застройки для жилых районов № 1 и 2; • 11 ЖЗ - кинотеатр на 220 мест в общественном центре (на главной площади) для жилых районов № 3 и 4; • выставочные залы – 10 объектов, встроенные, в первых этажах жилых зданий; • 03, 04, 11 и 12 ЖЗ - спортивные залы общего пользования, в том числе тренажерные; • 03, 04, 11 и 12 ЖЗ - спортивные площадки. <p>Прочие объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 03 и 12 ЖЗ - две аптечные организации в жилом районе № 2 и №5; • 03, 04, 11 и 12 ЖЗ - магазины, торговые комплексы, супермаркеты; • 03, 04, 11 и 12 ЖЗ - предприятия общественного питания; • 03, 04, 11 и 12 ЖЗ - предприятия бытового обслуживания;
--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> • 04 и 11 ЖЗ - химчистка и прачечная самообслуживания; • 04 и 11 ЖЗ - отделения банков; • 04и11 ЖЗ - жилищно-эксплуатационная организаия; • 04 ЖЗ - пункт приема вторичного сырья; • 04 ЖЗ - отделение связи; • 04 и 11 ЖЗ - подразделение участковых -уполномоченных полиции; • 03 и 11 ЖЗ - нотариальная контора; • 03и 11 ЖЗ - бюро похоронных услуг; <p>юридическая консультация.</p>
Общественно-деловая зона (01-10 ОД)			
<p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.</p>	<p>Виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения часть II Градостроительные</p>	124,4	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 01-10 ОД - строительство объектов инженерной инфраструктуры для обслуживания общественно-деловой застройки – ПРГ, ТП 10/0,4, котельных на газовом топливе; • 02 ОД - пожарное депо на 6 автомобилей в жилом районе № 2; • 06 ОД - частный медицинский центр (поликлиника + стационар), станция скорой помощи на пять автомашин; • 02 ОД - стадион с футбольным полем в жилом районе № 2; • 01 ОД - начальной школы,

	<p>регламенты ст.42 Градостроительные регламенты.</p>		<p>совмещенной с дестким садом в жилом районе №1, вместимостью 60 мест (детский сад) и 40 мест (начальная школа).</p> <p>Прочие объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 01-10 ОД - магазины, торговые комплексы, супермаркеты; • 01-10 ОД - предприятия общественного питания; • 01-10 ОД - предприятия бытового обслуживания; • 02 и 03 ОД - две СТОА; • 02 ОД - гостиница на 300 мест; • 07, 08 ОД - парковки, площадки для выгула собак; • 03, 10 ОД - предприятия легкой и пищевой промышленности, склады, торговые базы.
<p>Зона транспортной инфраструктуры (01 Т)</p>			
<p>Зоны транспортной и инженерной инфраструктур предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной</p>	<p>Виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального</p>	<p>15,3</p>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют; Объекты регионального значения: 01 Т – многоуровневая транспортная развязка; Объекты местного значения: отсутствуют.</p>

и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.	строительства следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения часть II Градостроительные регламенты ст.42 Градостроительные регламенты.		
Производственная зона (01-03 П)			
Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения часть II Градостроительные регламенты ст.42 Градостроительные регламенты.	109,9	Объекты федерального значения: отсутствуют; Объекты регионального значения: отсутствуют; Объекты местного значения: отсутствуют. Прочие объекты: <ul style="list-style-type: none"> • 01 – 03 П - магазины, торговые комплексы, торговые базы, рынки непродовольственных товаров; • предприятия бытового обслуживания; • 03 П - СТОА; • 03 П - две АЗС; • 03 П - предприятия пищевой, легкой и строительной промышленности V, IV и III класса.

**Зона озелененных территорий общего пользования
(01-04 Р)**

<p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.</p>	<p>Виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения часть II Градостроительные регламенты ст.42 Градостроительные регламенты.</p>	<p align="center">0,71</p>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют; Объекты регионального значения: отсутствуют; Объекты местного значения: отсутствуют. Примечание. На перспективу – после создания местного (муниципального) лесничества – и включения в границы населенного пункта участков лесного фонда, в зону Р будут включены лесные участки, ориентировочной площадью 32,0 га, в качестве лесопарков и городских лесов.</p>
--	---	-----------------------------------	--

