



Администрация Sosновского  
муниципального района



**Земля и город**  
научно-исследовательский  
институт

# **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (КОРЕКТИРОВКА) АЛИШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ I ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**2018 год**

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (КОРЕКТИРОВКА) АЛИШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Том I. Положения о территориальном планировании

**Заказчик:** Администрация Сосновского муниципального района

**Муниципальный контракт:** № 1-ОК-18 от 23 октября 2018 г.

**Исполнитель:** ООО НИИ «Земля и город»

Генеральный директор \_\_\_\_\_ П.И. Комаров

Технический директор \_\_\_\_\_ А.С. Белихов

Начальник проектного управления № 1 \_\_\_\_\_ И.А. Шибяев

Начальник проектного отдела № 2 \_\_\_\_\_ С.В. Крюков

В подготовке проекта генерального плана Алишевского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

## ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	Масштаб
1	2	3
<b>Материалы по обоснованию проекта</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Том II Материалы по обоснованию проекта	-
<b>Графическая часть</b>		
1	Карта границ существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта границ поселения. Карта категорий земель	М 1:15 000
2	Карта местоположения существующих и строящихся объектов капитального строительства	М 1:15 000
3	Карта зон с особыми условиями использования территории	М 1:15 000
4	Карта современного использования территории в части фрагментов на населенные пункты (п. Трубный, с. Кайгородово). Карта зон с особыми условиями использования территории. Карта местоположения существующих и строящихся объектов капитального строительства	М 1:5 000
5	Карта современного использования территории в части фрагментов на населенные пункты (с. Туктубаево, д. Алишева, д. Трифоново). Карта зон с особыми условиями использования территории. Карта местоположения существующих и строящихся объектов капитального строительства	М 1:5 000
6	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:25 000
<b>Положения о территориальном планировании</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Том I Положения о территориальном планировании	-
<b>Графическая часть</b>		
1	Карта функциональных зон поселения	М 1:15 000
2	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	М 1:15 000
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:15 000
4	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения в части фрагмента на населенный пункт п. Трубный. Карта зон с особыми условиями использования территории. Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон поселения	М 1:5 000
5	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения в части фрагмента на населенный пункт с. Кайгородово. Карта зон с особыми условиями использования территории. Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон поселения	М 1:5 000
6	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения в части фрагментов на населенные пункты (с. Туктубаево, д. Алишева, д. Трифоново). Карта зон с особыми условиями использования территории. Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон поселения	М 1:5 000

**СОКРАЩЕНИЯ**

**АТС** – автоматическая телефонная станция;

**ВОЛС** - волоконно-оптическая линия связи;

**ГРПБ** - газорегуляторный пункт блочный;

**ГрК** – Градостроительный кодекс;

**ДЮСШ** – детская юношеская школа;

**ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости;

**МОУ** – муниципальное общеобразовательное учреждение;

**НОШ** – начальная общеобразовательная школа;

**Проект** – проект Генерального плана Алишевского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области;

**пер.** – переулок;

**п.; пос.** – поселок;

**РФ** – Российская Федерация;

**СанПиН** – санитарно-эпидемиологические правила;

**СОШ** – среднее общеобразовательное учреждение;

**СТО** – станция технического обслуживания;

**с.п.** – сельское поселение;

**ТП** – трансформаторная подстанция;

**ул.** – улица;

**удовл.** – удовлетворительно;

**ФЗ** – федеральный закон;

**чел.** – человек.

## Содержание Тома I

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИЯХ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ АЛИШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ .....	6
РАЗДЕЛ 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ .....	15

**РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИЯХ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ АЛИШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ**

Сведения о планируемых мероприятиях представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Планируемые мероприятия

№	Виды, назначения и наименования объектов и их местоположение	Описание мероприятий	Действия в отношении земельного участка	Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов	Основные характеристики объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта
1	2	3	4	5	6	7
<b>1</b>	<b>Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения</b>					
<b>1.1</b>	<b>Объекты образования и науки</b>					
1.1.1	Строительство СОШ <b>Местоположение:</b> п. Трубный	Новое строительство	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	Проектная мощность – 434 места	-
1.1.2	Строительство СОШ <b>Местоположение:</b> с. Кайгородово	Новое строительство	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	Проектная мощность – 188 мест	-

1	2	3	4	5	6	7
1.1.3	Строительство дошкольного общеобразовательного учреждения <b>Местоположение:</b> п. Трубный	Новое строительство	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	Проектная мощность – 235 мест	-
1.1.4	Дошкольная общеобразовательная организация, <b>Местоположение:</b> с. Кайгородово	Новое строительство	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	Проектная мощность – 70 мест	-
1.1.5	Дошкольная общеобразовательная организация, <b>Местоположение:</b> с. Кайгородово	Новое строительство	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	Проектная мощность – 70 мест	-
1.1.6	Строительство спортивной школы <b>Местоположение:</b> п. Трубный	Новое строительство	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	Проектная мощность – 146 мест	-
	Строительство детской школы искусств <b>Местоположение:</b> с. Кайгородово с. Туктубаево	Новое строительство	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	Проектная мощность – 43 места – 21 место	-
<b>1.2</b>	<b>Объекты культуры и искусства</b>					
1.2.1	Строительство дома культуры <b>Местоположение:</b> п. Трубный	Новое строительство	Границы земельного участка устанавливаются	Зона специализированной общественной застройки	Проектная мощность – 391 место	-

1	2	3	4	5	6	7
	с. Кайгородово		документацией по планировке территории		– 146 мест	
1.2.2	Строительство библиотеки <b>Местоположение:</b> п. Трубный с. Кайгородово с. Туктубаево	Новое строительство	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	Проектная мощность – 17485 ед. хранения – 10750 ед. хранения – 4920 ед. хранения	-
<b>1.3</b>	<b>Объекты физической культуры и массового спорта</b>					
1.3.1	Строительство плоскостных спортивных сооружений <b>Местоположение:</b> п. Трубный с. Кайгородово с. Туктубаево	Новое строительство	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	Площадь – 3497 кв. м. – 4192 кв. м. – 1599 кв. м.	-
<b>1.4</b>	<b>Объекты ритуального обслуживания</b>					
1.4.1	Расширение действующего кладбища с. Туктубаево <b>Местоположение:</b> с. Туктубаево	Реконструкция	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона кладбищ	Площадь выделенного участка – 0,9 га	Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
<b>1.5</b>	<b>Объекты пожарной безопасности</b>					
1.5.1	Строительство пожарного депо <b>Местоположение:</b> п. Трубный с. Кайгородово	Новое строительство	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Многофункциональная общественно-деловая зона	Проектная мощность – 3 ед. техники – 3 ед. техники	-
<b>2</b>	<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>					
<b>2.1</b>	<b>Транспортное обслуживание</b>					
2.1.1	Строительство автодороги общего пользования местного значения «Объезд Трубного»	Новое строительство	Границы земельного участка устанавливаются	-	Протяженность – 3.1 км	Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с



1	2	3	4	5	6	7
	<b>Местоположение:</b> Алишевское сельское поселение		документацией по планировке территории			СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
2.1.2	Реконструкция автодороги общего пользования местного значения <b>Местоположение:</b> «Алишева-Курамшина»; «Подъезд к Туктубаево»; «Трубный - Ленинский»	Реконструкция	-	-	Протяженность  - 2,21 км; - 0,82 км - 10,2 км	-
<b>2.2</b>	<b>Улично-дорожная сеть населенных пунктов</b>					
2.2.1	Реконструкция автомобильных дорог приведения к нормативам в соответствии с СП 42.13330.2016 <b>Местоположение:</b> п. Трубный	Реконструкция	-	-	Протяженность – 11,83 км; Ширина - 6 м; Общая площадь – 70 980 м <sup>2</sup>	-
2.2.2	Реконструкция автомобильных дорог приведения к нормативам в соответствии с СП 42.13330.2016 <b>Местоположение:</b> с. Кайгородово	Реконструкция	-	-	Протяженность – 8,6 км; Ширина - 6 м; Общая площадь – 19 140 м <sup>2</sup>	до 2038 г.
2.2.3	Реконструкция автомобильных дорог приведения к нормативам в соответствии с СП 42.13330.2016 <b>Местоположение:</b> д. Алишева	Реконструкция	-	-	Протяженность – 5,07 км; Ширина - 6 м; Общая площадь – 16 680 м <sup>2</sup>	до 2038 г.
2.2.4	Реконструкция улично-дорожной сети <b>Местоположение:</b> д. Алишева	Реконструкция	-	-	Протяженность – 2,4 км; Ширина - 6 м; Общая площадь – 16 680 м <sup>2</sup>	до 2038 г.
2.2.5	Реконструкция улично-дорожной сети <b>Местоположение:</b>	Реконструкция	-	-	Протяженность – 6,08км; Ширина - 6 м; Общая площадь – 16 680 м <sup>2</sup>	до 2038 г.

1	2	3	4	5	6	7
	<b>с. Туктубаево</b>					
2.2.6	Строительство улиц в новой жилой застройке <b>Местоположение:</b> Алишевское сельское поселение	Новое строительство	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Протяженность – 31,76 км; Ширина – 6 м; Общая площадь – 175440 м <sup>2</sup>	<b>до 2038 г</b>
<b>3</b>	<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>					
<b>3.1</b>	<b>Объекты водоснабжения</b>					
3.1.1	Реконструкция водозабора (артезианской скважины) <b>Местоположение:</b> – п. Трубный – с. Кайгородово – с. Туктубаево	Реконструкция	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Количество  – 2 ед; – 1 ед. – 1 ед.	-
3.1.2	Реконструкция водонапорной башни <b>Местоположение:</b> – п. Трубный – с. Кайгородово – с. Туктубаево	Реконструкция	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Количество  – 1 ед; – 1 ед. 1 ед.	-
3.1.3	Строительство водозабора (артезианской скважины) <b>Местоположение:</b> – п. Трубный – с. Кайгородово	Новое строительство	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Количество  – 1 ед; – 1 ед.	Возникновение 1-го пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения, после ввода в эксплуатацию планируемого подземного водозабора, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от

1	2	3	4	5	6	7
						14.03.2002. Границы 2 и 3 поясов устанавливаются в отдельном техническом проекте
3.1.4	Реконструкция водопроводных сетей <b>Местоположение:</b> – п. Трубный – с. Кайгородово – с. Туктубаево	Реконструкция	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Протяженность – 1,0 км – 1,7 км – 0,88 км	-
3.1.5	Строительство водопроводных сетей <b>Местоположение:</b> – п. Трубный – с. Кайгородово – с. Туктубаево	Новое строительство	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Протяженность – 10,9 км – 11,5 км – 4,7 км	-
3.1.6	Строительство водозабора (артезианской скважины) <b>Местоположение:</b> – д. Алишева – д. Трифоново	Новое строительство	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Количество – 1 ед; – 1 ед.	Возникновение 1-го пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения, после ввода в эксплуатацию планируемого подземного водозабора, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14.03.2002. Границы 2 и 3 поясов устанавливаются в отдельном техническом проекте

1	2	3	4	5	6	7
3.1.7	Строительство водопроводных сетей <b>Местоположение:</b> - д. Алишева - д. Трифоново	Новое строительство	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Протяженность  - 4,8 км - 1,9 км	-
<b>3.2</b>	<b>ОКС водоотведения</b>					
3.2.1	Строительство канализационных очистных сооружений <b>Местоположение:</b> п. Трубный с. Кайгородово	Новое строительство	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Производительность 1100 м <sup>3</sup> /сут Производительность 500 м <sup>3</sup> /сут	Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиН 2.2.1 / 2.1.1.1200
3.2.2	Строительство сетей канализации <b>Местоположение:</b> п. Трубный с. Кайгородово	Новое строительство	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Протяженность – 2,5 км Протяженность – 2,9 км	-
<b>3.3</b>	<b>ОКС газоснабжения</b>					
3.3.1	Строительство блочных газорегуляторных пунктов (ГРПБ) <b>Местоположение:</b> п. Трубный с. Кайгородово	Новое строительство	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Количество (ед):  - 6 - 3	Устанавливается на основании 62.13330.2011 «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» и Правил охраны газораспределительных сетей
3.3.2	Строительство блочных газорегуляторных пунктов (ГРПБ). <b>Местоположение:</b> д. Алишева д. Трифоново с. Туктубаево	Новое строительство	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Количество (ед):  - 2 - 1 - 2	
3.3.3	Строительство распределительных газопроводов высокого	Новое строительство	Границы земельного участка	-	Протяженность:  - 6,0 км	

1	2	3	4	5	6	7
	давления II категории по территории Алишевского с.п.		устанавливаются документацией по планировке территории		- 15,8 км	
3.3.4	Строительство распределительных газопроводов низкого давления по территории населенных пунктов <b>Местоположение:</b> – с. Кайгородово – п. Трубный – д. Алишева – д. Трифоново – с. Туктубаево	Новое строительство	-	-	Протяженность устанавливается на дальнейших стадиях проектирования	
<b>3.4</b>	<b>ОКС теплоснабжения</b>					
3.4.1	Ликвидация котельных <b>Местоположение:</b> п. Трубный	Ликвидация	В границах ЗУ существующего объекта	-	Количество: - 1 ед.	Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиНом 2.2.1 / 2.1.1.1200-03
3.4.2	Строительство БМК <b>Местоположение:</b> п. Трубный	Новое строительство	В границах ЗУ существующего объекта	-	Количество: - 1 ед.	Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиНом 2.2.1 / 2.1.1.1200-03
<b>3.5</b>	<b>ОКС электроснабжения</b>					
3.5.1	Строительство трансформаторных подстанций и подводящих линий 10 кВ Местоположение: с. Кайгородово	Новое строительство	-	-	ТП 10/0,4 кВ – 3 шт*; ВЛ 10 кВ – 1,401 км**	Размер охранных зон устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О
3.5.2	Строительство трансформаторных подстанций и подводящих линий 10 кВ	Новое строительство	-	-		порядке установления охранных зон объектов электросетевого

1	2	3	4	5	6	7
	Местоположение: п. Трубный				ТП 10/0,4 кВ – 4 шт*; ВЛ 10 кВ – 2,662 км**	хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
3.5.3	Строительство трансформаторных подстанций и подводящих линий 10 кВ Местоположение: п. Трифоново	Новое строительство	-	-	ТП 10/0,4 кВ – 2 шт*; ВЛ 10 кВ – 1,1 км**	
3.5.4	Строительство трансформаторных подстанций и подводящих линий 10 кВ Местоположение: с. Туктубаево	Новое строительство	-	-	ТП 10/0,4 кВ – 2 шт*; ВЛ 10 кВ – 1,1 км**	

## **РАЗДЕЛ 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Положения по реализации функционального зонирования генерального плана муниципального образования Алишевское сельское поселение в виде описания назначений функциональных зон определены в таблице 2.1.

Границы функциональных зон отображены на Карте функциональных зон поселения.

Таблица 2.1

Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о размещенных в них объектах капитального строительства

Описание назначения функциональных зон	Параметры функциональных зон	Площадь на расчетный срок, га	Сведения о планируемых для размещения объектах
1	2	3	4
<b>Перечень функциональных зон в границах населенных пунктов</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Зона застройки индивидуальными жилыми домами;</li> <li>– Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>– Многофункциональная общественно-деловая зона;</li> <li>– Зона специализированной общественной застройки;</li> <li>– Производственная зона;</li> <li>– Коммунально-складская зона;</li> <li>– Зона инженерной инфраструктуры;</li> <li>– Зона транспортной инфраструктуры;</li> <li>– Производственная зона сельскохозяйственных предприятий;</li> <li>– Зона сельскохозяйственного использования;</li> <li>– Иные зоны сельскохозяйственного назначения;</li> <li>– Зона лесов;</li> <li>– Зона кладбищ;</li> <li>– Зона режимных территорий;</li> <li>– Иные зоны;</li> <li>– Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан</li> </ul>			
<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</b>			
<p>Зона предназначена для постоянного проживания населения в индивидуальных жилых домах. Проживание в индивидуальных домах возможно в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства, с приусадебными участками и возможностью размещения приквартирных участков для разведения декоративных, овощных и ягодных культур, размещения индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений на придомовой территории или на приусадебном земельном участке.</p> <p>Для обслуживания населения в жилой зоне допускается ограниченный спектр услуг местного и сельского значения. Помещения культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых зданиях, расположенных вдоль красных линий улиц, при условии</p>	<p><b>Коэффициент застройки:</b> не более 0,2 – индивидуальные многоквартирные жилые дома, в том числе коттеджного типа, с приусадебными земельными участками</p> <p><b>Этажность застройки:</b> Предельное количество этажей для жилой застройки – 3, для общественно-деловой – 3 этажа</p>	704,41	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют;</p> <p>Строительство блочных газорегуляторных пунктов (ГРПБ)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– д. Алишева</li> <li>– д. Трифоново</li> <li>– с. Туктубаево (МР)</li> </ul>



1	2	3	4
<p>конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок.</p> <p>Гаражи личных автомобилей граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, размещаются соответственно на приусадебных и придомовых участках. Для размещения дополнительных мест хранения личных автомобилей граждан на территории жилой зоны выделяются специальные земельные участки, где возможно размещение открытых или гаражей на два и более машино-места.</p> <p>Формирование и развитие зоны жилой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Преимущественно жилого использования территорий;</li> <li>2. Повышения в перспективе степени разнообразия функций в пределах данной функциональной зоны без расширения ее границ</li> </ol>			
<b>Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)</b>			
<p>Зона предназначена для постоянного проживания населения в малоэтажных многоквартирных жилых домах (до 4 этажей, включая мансардный) с приквартирными земельными участками. Проживание в малоэтажных многоквартирных жилых домах возможно в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства, с приусадебными участками и возможностью размещения приквартирных участков для разведения декоративных, овощных и ягодных культур, размещения индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений на придомовой территории или на приусадебном земельном участке.</p> <p>Для обслуживания населения в жилой зоне допускается ограниченный спектр услуг местного и сельского значения. Помещения культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых зданиях, расположенных вдоль красных линий улиц, при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок.</p> <p>На придомовых участках многоквартирных жилых домов разрешается размещение отдельно стоящих и</p>	<p><b>Коэффициент застройки:</b></p> <p>1) не более 0,25 –многоквартирная малоэтажная застройка (до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p><b>Этажность застройки:</b></p> <p>Предельное количество этажей для жилой застройки – 4 (включая мансардный)</p>	2,9	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты местного и иного значения: отсутствуют</p>

1	2	3	4
<p>подземных гаражей личных автомобилей граждан, проживающих в жилом доме, при соблюдении санитарных и иных норм и правил использования придомовой территории. Гаражи личных автомобилей граждан, проживающих в многоквартирных малоэтажных жилых домах, размещаются соответственно на приусадебных и приквартирных участках. Для размещения дополнительных мест хранения личных автомобилей граждан на территории жилой зоны выделяются специальные земельные участки, где возможно размещение открытых или многоуровневых гаражей на два и более машино-места.</p> <p>Формирование и развитие зоны жилой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. Преимущественно жилого использования территорий;</p> <p>3. Развития общественно-деловых и культурно-бытовых центров вдоль улиц с возможностью осуществлять широкий спектр коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных преимущественно на удовлетворение повседневных потребностей населения;</p> <p>4. Повышения в перспективе степени разнообразия функций в пределах данной функциональной зоны без расширения ее границ</p>			
<b>Многофункциональная общественно-деловая зона</b>			
<p>Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения в ней общегородского центра, объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, общественного питания, объектов коммунально-бытового обслуживания, а также объектов обслуживания, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.</p> <p>В данной зоне могут быть размещены объекты капитального строительства федерального, окружного и местного значения.</p> <p>При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной</p>	<p>Параметры функциональной зоны (относящейся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований,</p>	11,83	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют;</p> <p>Зона № 2.10 - Строительство пожарного депо с. Кайгородово (МР)</p>

1	2	3	4
<p>инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Зону делового, общественного и коммерческого назначения, зону объектов торговли и зону объектов общественного питания предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>предъявляемых к конкретному объекту.</p> <p><b>Этажность застройки:</b> не более 3 этажей</p>		
<b>Зона специализированной общественной застройки</b>			
<p>Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры и искусства, образовательных организаций, научных организаций, объектов социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, стоянок автомобильного транспорта и других объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. Кроме того, в перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в зонах общественно-делового назначения, входят жилые дома, гостиницы, служебные гаражи, объекты социального и коммунально-бытового назначения, объекты, необходимые для осуществления предпринимательской деятельности граждан, с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны</p> <p>В данной зоне могут быть размещены объекты капитального строительства федерального, окружного и местного значения.</p> <p>При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Формирование и развитие зоны объектов социального назначения должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения видов деятельности, требующих больших земельных участков: учреждения здравоохранения, высшие, средние специальные учебные заведения и научные комплексы, спортивные и спортивно-</p>	<p>Параметры функциональной зоны (относящейся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту.</p> <p><b>Этажность застройки:</b> не более 3 этажей</p>	23,82	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты местного и иного значения: Зона № 1.162 - Строительство СОШ п. Трубный (МР);</p> <p>Зона № 2.28 - Строительство СОШ с. Кайгородово (МР);</p> <p>Зона № 1.166 - Дошкольная общеобразовательная организация п. Трубный (МР);</p> <p>Зона № 2.30 - Дошкольная общеобразовательная организация с. Кайгородово (МР);</p> <p>Зона № 2.31 - Дошкольная общеобразовательная организация с. Кайгородово (МР);</p> <p>Зона № 1.163 - Строительство спортивной школы п. Трубный (МР);</p> <p>Зона № 2.28 - Строительство детской школы искусств с. Кайгородово</p> <p>Зона № 3.26 - Строительство детской школы искусств с. Туктубаево (МР);</p>

1	2	3	4
<p>зрелищные сооружения, объекты социального обслуживания населения. Зону предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p>			<p>Зона № 1.163 - Строительство дома культуры п. Трубный</p> <p>Зона № 2.29 - Строительство дома культуры с. Кайгородово (МП);</p> <p>Зона № 1.167 - Строительство библиотеки п. Трубный</p> <p>Зона № 2.29 - Строительство библиотеки с. Кайгородово</p> <p>Зона № 3.26 - Строительство библиотеки с. Туктубаево (МП);</p> <p>Зона № 1.70 - Строительство плоскостных спортивных сооружений п. Трубный</p> <p>Зона № 2.29 - Строительство плоскостных спортивных сооружений с. Кайгородово</p> <p>Зона № 3.26 - Строительство плоскостных спортивных сооружений с. Туктубаево (МП);</p> <p>Зона № 1.72 - Строительство пожарного депо п. Трубный</p>
<b>Производственная зона</b>			
<p>Зоны производственного и коммунально-складского назначения предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>Формирование и развитие производственной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от объектов, располагающихся в данных зонах. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого</p>	20,45	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты местного и иного значения: Зона № 1.67 - Строительство завода по производству воды п. Трубный (И)</p>

1	2	3	4
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Преимущественного размещения объектов II -V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 500 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного, в том числе железнодорожного, транспорта;</li> <li>2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения);</li> <li>3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности;</li> <li>4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований.</li> </ol>	<p>назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>		
<b>Коммунально-складская зона</b>			
<p>Формирование и развитие коммунальной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размещения мелкого производства, торговли, складирования и обслуживания объектов IV и V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 100 метров, с невысоким уровнем шума и загрязнения, а также пожарных депо, площадок стоянки техники и автотранспорта;</li> <li>2. Размещения широкого спектра коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность, размещения рынков и объектов оптовой торговли, обслуживающих город и район, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении продуктов питания, товаров повседневного, периодического и эпизодического спроса;</li> <li>3. Сочетания различных видов объектов, осуществляемого только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований</li> </ol>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>	54,85	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;          Объекты регионального значения: отсутствуют;          Объекты местного и иного значения: Строительство торгово-производственного складского комплекса к югу от с. Кайгородово (И)</p>

1	2	3	4
<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>			
<p>Зоны инженерной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>	3,59	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;            Объекты регионального значения: отсутствуют;            Объекты местного и иного значения:            Строительство водозабора            – д. Алишева            – д. Трифоново (МП);</p> <p>Реконструкция котельной на территории населенного пункта п. Трубный (МП) (Зона № 1.68);</p> <p>Реконструкция водозабора (артезианской скважины)            – п. Трубный            – с. Кайгородово            – с. Туктубаево (МП);</p> <p>Строительство водозабора (артезианской скважины)            – п. Трубный (Зона № 1.78);            – с. Кайгородово (МП);</p> <p>Строительство канализационных очистных сооружений п. Трубный (МП)</p> <p>Строительство канализационных очистных сооружений с. Кайгородово (МП)</p>
<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>			
<p>Зона транспортной инфраструктуры предназначена для объектов транспорта (в том числе линейных объектов)</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим</p>	51,83	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;            Объекты регионального значения: отсутствуют;            Объекты местного и иного значения: отсутствуют</p>

1	2	3	4
	в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту		
<b>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий</b>			
<p>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, растениеводства, а также размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>	128,62	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;            Объекты регионального значения: отсутствуют;            Объекты местного и иного значения: отсутствуют</p>
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>			
<p>Зона сельскохозяйственных угодий включает в себя объекты и производство агропромышленного комплекса, а также садоводческие и огороднические некоммерческие объединения.</p> <p>Зона также предназначена для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом;</li> <li>сохранения сельскохозяйственных угодий,</li> <li>предотвращения их занятия другими видами деятельности</li> </ul>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований,</p>	13415,17	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;            Объекты регионального значения: отсутствуют;            Объекты местного и иного значения: отсутствуют</p>

1	2	3	4
	предъявляемых к конкретному объекту		
<b>Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан</b>			
Зона предназначена для формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании декоративных растений, фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости	Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	328,91	Объекты федерального значения: отсутствуют; Объекты регионального значения: отсутствуют; Объекты местного и иного значения: отсутствуют
<b>Зона лесов</b>			
Зона лесов – территории, относящаяся к землям лесного фонда	Параметры функциональной зоны не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Лесным кодексом РФ № 200-ФЗ от 04.12.2006 г.	4445,02	Объекты федерального значения: отсутствуют; Объекты регионального значения: отсутствуют; Объекты местного и иного значения: отсутствуют
<b>Зона кладбищ</b>			
Зона выделяется в целях содержания территорий ритуального назначения (кладбища), с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональной зоны другими видами деятельности	Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно	29,02	Объекты федерального значения: отсутствуют; Объекты регионального значения: отсутствуют; Объекты местного и иного значения: Реконструкция кладбища с. Туктубаево (МП)



1	2	3	4
	<p>высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>		
<b>Зона режимных территорий</b>			
<p>Выделена для размещения военных объектов и объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>	492,5	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют; Объекты регионального значения: отсутствуют; Объекты местного и иного значения: отсутствуют</p>
<b>Иные зоны</b>			
<p>Участки земли, на которых расположены природные комплексы и объекты, сохранившие свои естественные свойства и по различным причинам не входящие в зоны рекреационного назначения и не вовлеченные в градостроительную деятельность. Основными функциями этой зоны являются природоохранная, средообразующая, санитарно-гигиеническая, эстетическая функции</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-</p>	40,07	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют; Объекты регионального значения: отсутствуют; Объекты местного и иного значения: отсутствуют</p>

1	2	3	4
	гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту		