



ЧЕЛЯБИНСК ГРАЖДАНПРОЕКТ

Подготовка проекта:
"Внесение изменений в генеральный план
и правила землепользования и застройки
Приморского сельского поселения"

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПРИМОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: Администрация Приморского сельского
поселения Агаповского муниципального района



Председатель кооператива	С.П. Курунов
Начальник ОГП	М.А. Кожевников
Главный инженер проекта	А.М. Кожевников
Главный архитектор проекта	И.А. Тверской

Челябинск 2022



**ПК «ГОЛОВНОЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ»**

**ШИФР: 045-22-11
ЭКЗ. 1**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ПРИМОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ЭТАП 1

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПРИМОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**ТОМ 2
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Заказчик: Администрация Агаповского сельского поселения
Агаповского муниципального района**

Председатель кооператива

С.П. Курунов

Начальник ОГП

М.А. Кожевников

Главный инженер проекта

А.М. Кожевников

Главный архитектор проекта

И.А. Тверской

г. Челябинск 2022 г.

Проект выполнен в ПК «Головной проектный институт
Челябинскгражданпроект» отделом генерального плана

Ответственные исполнители по разделам:

Специальность, Фамилия, И.О.	Разделы	Подпись
Инженеры Кожевников А.М. Васильева А.М.	1, 2.1, 2.2, 3	
Архитекторы Тверской И.А.	2.1, 2.2	
Инженеры Воробьёва И.Н. Шишов М.В. Попов А.Е.	2.1	
Архитекторы Тверской И.А. Гусева Л.Н.	Графическое оформление проекта	

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	5
1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ	6
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ	8
2.1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО 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	8
2.2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	14
3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА	35
ДОКУМЕНТАЦИЯ	37

СОСТАВ ПРОЕКТА

А. Текстовая форма:

Общий заголовок:

Внесение изменений в генеральный план Приморского сельского поселения

Том 1. Материалы по обоснованию генерального плана

Том 2. Положение о территориальном планировании

Б. Графические материалы – Карты:

Общий заголовок для всех карт:

Приморское сельское поселение Внесение изменений в генеральный план

Подзаголовки карт:

1. Материалы по обоснованию генерального плана. Карта современного использования территории. Карта зон с особыми условиями использования территории, М 1:15000
2. Материалы по обоснованию генерального плана. Карта транспортной инфраструктуры, М 1:15000
3. Материалы по обоснованию генерального плана. Карта инженерной инфраструктуры, М 1:15000
4. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта пространственной и планировочной организации территории поселения, М 1:15000
5. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, М 1:15000
6. Карта функциональных зон поселения, М 1:15000

В. Обязательное приложение к генеральному плану. Сведения о границах населенных пунктов.

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект выполнен по заказу Администрации Приморского сельского поселения Агаповского муниципального района Челябинской области в соответствии с:

Договором подряда № 045-22 от 24 марта 2022 года на подготовку проекта «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Приморского сельского поселения».

Техническим заданием на подготовку проекта «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Приморского сельского поселения», которое является приложением и неотъемлемой частью Договора подряда № 045-22 от 24 марта 2022 года;

Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ, в частности в соответствии со статьей 23 Градостроительного Кодекса РФ.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим:

- основные направления развития, преобразования территории сельского поселения с учетом особенностей социально-экономического развития, природно-климатических условий, перспективной численности населения;
- зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;
- меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- предложения по развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, сохранению, восстановлению и развитию природно-ландшафтного комплекса, улучшению условий проживания населения на проектируемой территории;
- градостроительные требования к экологическому и санитарному благополучию;
- территории резерва для развития сельского поселения;
- необходимое территориальное обеспечение, что технологически должно быть поддержано программными документами с конкретными источниками финансирования, сроками исполнения и контролем и тем самым должна быть достигнута главная цель – повышение качества жизни (возможность получения работы, нормальные жилищные условия, соответствующий уровень развития здравоохранения, образования, культуры, рекреации, улучшения состояния экологии, безопасности жизни и т. д.).

Исходя из вышеизложенного, основная цель работы – разработка социально-ориентированного градостроительного документа – Генерального плана, реализация которого предполагает формирование благоприятной среды жизнедеятельности.

В соответствии с частью 3 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ генеральный план Приморского сельского поселения содержит:

- Положение о территориальном планировании;
- Карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;
- Карту границ населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- Карту функциональных зон.

Таким образом, генеральный план Приморского сельского поселения выполнен в текстовой форме (Том 2. Положение о территориальном планировании) и в виде графических материалов, по составу и содержанию в соответствии с частями 3-5 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ.

Кроме того, в соответствии с частью 6 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ к генеральному плану Приморского сельского поселения прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме (Том 1. Материалы по обоснованию генерального плана) и в виде карт, по составу и содержанию в соответствии с частями 7, 8 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ.

Помимо этого, в соответствии с частью 5_1 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения.

В соответствии с частью 11 статьи 9 Градостроительного Кодекса РФ Генеральные планы поселений утверждаются на срок не менее чем двадцать лет.

Подготовка генерального плана основывается на комплексе исходных материалов законодательного, проектного и нормативного характера, статистических данных, данных управлений Администрации Агаповского муниципального района.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

В соответствии с частью 4 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ положение о территориальном планировании включает в себя:

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского 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;
- параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

2.1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО 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

2.1.1 ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Таблица 2.1.1.1

№	Наименование объекта	Код объекта	Назначение объекта	Характеристика		Местоположение объекта (наименование зоны и № на карте функциональных зон поселения)	Вид зоны с особыми условиями/ колич. показ.
				Ед. изм.	колич. показ.		
ОБЪЕКТЫ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ							
1	Пункт редуцирования газа (ГРП)	602040514	Объекты добычи и транспортировки газа	куб. м/ч	расчет	п. Ржавка, (Зона общественно-деловой застройки 1.1.1)	Охранная зона – 10 м
2	Пункт редуцирования газа (ГРП)	602040514	Объекты добычи и транспортировки газа	куб. м/ч	расчет	п. Приморский, (Зона застройки малоэтажными жилыми домами 1.1.2)	Охранная зона – 10 м
3	Пункт редуцирования газа (ГРП)	602040514	Объекты добычи и транспортировки газа	куб. м/ч	расчет	п. Приморский, (Зона застройки индивидуальными жилыми домами 1.1.3)	Охранная зона – 10 м
4	Пункт редуцирования газа (ГРП)	602040514	Объекты добычи и транспортировки газа	куб. м/ч	расчет	п. Приморский, (Зона застройки индивидуальными жилыми домами 1.1.4)	Охранная зона – 10 м
5	Пункт редуцирования газа (ГРП)	602040514	Объекты добычи и транспортировки газа	куб. м/ч	расчет	п. Приморский, (Зона общественно-деловой застройки 1.1.5)	Охранная зона – 10 м
6	Пункт редуцирования газа (ГРП)	602040514	Объекты добычи и транспортировки газа	куб. м/ч	расчет	п. Приморский, (Зона застройки индивидуальными жилыми домами 1.1.6)	Охранная зона – 10 м
7	Пункт редуцирования газа (ГРП)	602040514	Объекты добычи и транспортировки газа	куб. м/ч	расчет	п. Приморский, (Зона общественно-деловой застройки 1.1.7)	Охранная зона – 10 м
8	Пункт редуцирования газа (ГРП)	602040514	Объекты добычи и транспортировки газа	куб. м/ч	расчет	с. Верхнекизильское, (Зона застройки индивидуальными жилыми домами 1.1.8)	Охранная зона – 10 м
9	Газопровод распределительный высокого давления	602040601	Распределительные трубопроводы для транспортировки газа	км	12,9	Приморское сельское поселение	Охранная зона – 2 м
ОБЪЕКТЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ							
1	Трансформаторная подстанция (ТП) 10/0.4 кВ	602040217	Электрические подстанции	кВА	расчет	п. Ржавка, (Зона застройки индивидуальными	Охранная зона – 10 м

2	Трансформаторная подстанция (ТП) 10/0.4 кВ	602040217	Электрические подстанции	кВА	расчет	жилыми домами 1.2.1) п. Приморский, (Зона застройки индивидуальными жилыми домами 1.2.2)	Охранная зона – 10 м
3	Трансформаторная подстанция (ТП) 10/0.4 кВ	602040217	Электрические подстанции	кВА	расчет	п. Приморский, (Зона общественно-деловой застройки 1.2.3)	Охранная зона – 10 м
4	Трансформаторная подстанция (ТП) 10/0.4 кВ	602040217	Электрические подстанции	кВА	расчет	п. Приморский, (Зона общественно-деловой застройки 1.2.4)	Охранная зона – 10 м
5	Трансформаторная подстанция (ТП) 10/0.4 кВ	602040217	Электрические подстанции	кВА	расчет	п. Приморский, (Зона общественно-деловой застройки 1.2.5)	Охранная зона – 10 м
6	Трансформаторная подстанция (ТП) 10/0.4 кВ	602040217	Электрические подстанции	кВА	расчет	с. Верхнекизильское, (Зона общественно-деловой застройки 1.2.6)	Охранная зона – 10 м
7	Линии электропередачи (ЛЭП) 10 кВ	602040315	Линии электропередачи	км	3,5	Приморское сельское поселение	Охранная зона – 10 м
ОБЪЕКТЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ							
1	Водопроводные очистные сооружения	602041102	Водоснабжение	объект	1	Приморское сельское поселение (Зона инженерной инфраструктуры 1.3.1)	1 пояс ЗСО -15-30 м
2	Резервуар	602041105	Водоснабжение	м ³	50	Приморское сельское поселение (Зона инженерной инфраструктуры 1.3.2)	1 пояс ЗСО - 30 м
3	Насосная станция. Реконструкция	602041103	Водоснабжение	объект	1	Приморское сельское поселение (Зона инженерной инфраструктуры 1.3.3)	1 пояс ЗСО - 15 м
4	Водопроводные очистные сооружения	602041102	Водоснабжение	объект	1	Приморское сельское поселение (Зона инженерной инфраструктуры 1.3.4)	1 пояс ЗСО -15-30 м
5	Артезианская скважина	602041106	Водоснабжение	объект	1	Приморское сельское поселение (Зона инженерной инфраструктуры 1.3.5)	1 пояс ЗСО -30-50 м, 2,3 пояс по расчету
6	Водопроводные очистные сооружения	602041102	Водоснабжение	объект	1	Приморское сельское поселение (Зона инженерной инфраструктуры 1.3.6)	1 пояс ЗСО -15-30 м
7	Водонапорная башня. Реконструкция	602041104	Водоснабжение	объект	1	п. Ржавка (Зона застройки индивидуальными жилыми домами 1.3.7)	1 пояс ЗСО -10 м
8	Водонапорная башня. Реконструкция	602041104	Водоснабжение	объект	1	с. Верхнекизильское (Зона сельскохозяйственного использования 1.3.8)	1 пояс ЗСО -10 м
9	Водонапорная башня. Реконструкция	602041104	Водоснабжение	объект	1	п. Приморский (Производственная зона 1.3.9)	1 пояс ЗСО -10 м
ОБЪЕКТЫ ВОДООТВЕДЕНИЯ							
1	Канализационная насосная станция (КНС)	602041303	Водоотведение	объект	1	п. Приморский (Зона застройки индивидуальными домами №1.4.4)	Санитарно-защитная зона -20 м
2	Канализационная насосная станция (КНС)	602041303	Водоотведение	объект	1	п. Приморский Производственная зона №1.4.2)	Санитарно-защитная зона -20 м
3	Очистные сооружения (КОС)	602041301	Водоотведение	м ³ /сут	800	п. Приморский (Зона инженерной инфраструктуры 1.4.3)	Санитарно-защитная зона – 200 м

2.1.2 ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Таблица 2.1.2.1

№	Наименование объекта	Код объекта	Назначение объекта	Характеристика		Местоположение объекта	Вид зоны с особыми условиями/колич. показ.
				ед. изм.	колич. показатель		
АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ							
АВТОДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ВНЕШНИЕ) (ПРОЕКТИРУЕМЫЕ)							
1	Автодорога общего пользования местного значения «автодорога п. Ржавка – с. Верхнекизильское – северо-западный въезд в г. Магнитогорск»	602030303	дорожная сеть муниципального района	км	7,47	Приморское сельское поселение	Санитарный разрыв от автодороги устанавливается расчетом. Придорожная полоса устанавливается в зависимости от категории автодороги
2	Автодорога общего пользования местного значения «Западный въезд в с. Верхнекизильское»	602030303	дорожная сеть муниципального района	км	0,78	Приморское сельское поселение	Санитарный разрыв от автодороги устанавливается расчетом. Придорожная полоса устанавливается в зависимости от категории автодороги
3	Автодорога общего пользования местного значения «п. Ржавка – с. Верхнекизильское»	602030303	дорожная сеть муниципального района	км	4,62	Приморское сельское поселение	Санитарный разрыв от автодороги устанавливается расчетом. Придорожная полоса устанавливается в зависимости от категории автодороги
4	Участок автодороги общего пользования местного значения «Автодорога к промзоне»	602030303	дорожная сеть муниципального района	км	2,46	Приморское сельское поселение	Санитарный разрыв от автодороги устанавливается расчетом. Придорожная полоса устанавливается в зависимости от категории автодороги
5	Участок автодороги общего пользования местного значения «п. Приморский – п. Желтинский»	602030303	дорожная сеть муниципального района	км	0,98	Приморское сельское поселение	Санитарный разрыв от автодороги устанавливается расчетом. Придорожная полоса устанавливается в зависимости от категории автодороги
АВТОДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (ПРОЕКТИРУЕМЫЕ)							
ОСНОВНЫЕ УЛИЦЫ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ							
6	Автодорога общего пользования местного значения - ул. Проектная 1	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,29	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
7	Автодорога общего пользования местного значения - ул. Проектная 2	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,56	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
8	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. Гагарина	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,28	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
9	Участок автодороги общего пользования местного значения – широтной поселковой дороги	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,20	Приморское сельское поселение с. Верхнекизильское	
10	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. Советской	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,23	Приморское сельское поселение с. Верхнекизильское	
МЕСТНЫЕ УЛИЦЫ И ДОРОГИ (ОСНОВНЫЕ)							
11	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. Центральной	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,07	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
12	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. Коммунальной	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,40	Приморское сельское поселение, п. Приморский	

13	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. Гагарина (участок 1)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,10	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
14	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. Гагарина (участок 2)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,25	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
15	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. Гагарина (участок 3)	602030503	дорожная сеть сельского поселения		1,62	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
16	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. Новой	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,31	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
17	Участок автодороги общего пользования местного значения – пер. Центрального	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,22	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
18	Автодорога общего пользования местного значения – ул. Проектная 3	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,21	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
19	Автодорога общего пользования местного значения – ул. Проектная 4	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,76	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
20	Автодорога общего пользования местного значения – ул. Проектная 5	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,66	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
21	Автодорога общего пользования местного значения – ул. Проектная 6	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	1,01	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
22	Автодорога общего пользования местного значения – ул. Проектная 7	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,90	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
23	Автодорога общего пользования местного значения – ул. Проектная 8	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,80	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
ПРОЧИЕ МЕСТНЫЕ УЛИЦЫ И ДОРОГИ							
24	Автодорога общего пользования местного значения – Прочие улицы	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	6,30	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
25	Автодорога общего пользования местного значения – Прочие улицы	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,35	Приморское сельское поселение, с. Верхнекизильское	
26	Автодорога общего пользования местного значения – Прочие улицы	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,56	Приморское сельское поселение, п. Ржавка	
АВТОДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ВНЕШНИЕ) (РЕКОНСТРУКЦИЯ)							
27	Автодорога общего пользования местного значения «Ржавка – а/д Чебаркуль-Уйское-Сурменевский-Магнитогорск» (реконстр.)	602030303	дорожная сеть муниципального района	км	3,03	Приморское сельское поселение	Санитарный разрыв от автодороги устанавливается расчетом. Придорожная полоса устанавливается в зависимости от категории автодороги
28	Автодорога общего пользования местного значения «Подъезд к ул. Восточной» (реконстр.)	602030303	дорожная сеть муниципального района	км	0,08	Приморское сельское поселение	Санитарный разрыв от автодороги устанавливается расчетом. Придорожная полоса устанавливается в зависимости от категории автодороги
29	Автодорога общего пользования местного значения «Автодорога к с/х предприятию южнее п. Ржавка» (реконстр.)	602030303	дорожная сеть муниципального района	км	0,10	Приморское сельское поселение	Санитарный разрыв от автодороги устанавливается расчетом. Придорожная полоса устанавливается в зависимости от категории автодороги
АВТОДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (РЕКОНСТРУКЦИЯ)							
ОСНОВНЫЕ УЛИЦЫ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (РЕКОНСТРУКЦИЯ)							
30	Участок автодороги общего пользования местного значения – Центрального шоссе (реконстр.)	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,09	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
31	Автодорога общего пользования	602030502	дорожная сеть	км	1,02	Приморское сельское	

	местного значения – поселковая дорога вдоль промзоны (реконстр.)		сельского поселения			поселение, п. Приморский	
32	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. Носова (реконстр.)	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,25	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
33	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. Клубной (реконстр.)	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,17	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
34	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. Стадионной (реконстр.)	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,24	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
35	Автодорога общего пользования местного значения – ул. Коммунальная (реконстр.)	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,40	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
36	Участок автодороги общего пользования местного значения – широтной поселковой дороги (реконстр.)	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,34	Приморское сельское поселение с. Верхнекизильское	
37	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. Советской (реконстр.)	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,57	Приморское сельское поселение с. Верхнекизильское	
38	Участок автодороги общего пользования местного значения – широтной поселковой дороги (реконстр.)	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,53	Приморское сельское поселение п. Ржавка	
ОСНОВНЫЕ УЛИЦЫ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (РЕКОНСТРУКЦИЯ)							
39	Автодорога общего пользования местного значения – ул. Уральская (реконстр.)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,98	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
40	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. Магнитогорской (реконстр.)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	1,51	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
41	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. Проектной 3 (реконстр.)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,11	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
42	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. Советской (реконстр.)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,36	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
43	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. Клубной (реконстр.)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,14	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
44	Участок автодороги общего пользования местного значения – пер. Центральной (реконстр.)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,08	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
45	Автодорога общего пользования местного значения – ул. Молодежная (реконстр.)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,67	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
46	Автодорога общего пользования местного значения – ул. Калинина (реконстр.)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,58	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
47	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. Новой (реконстр.)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,10	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
48	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. 8 марта (реконстр.)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,26	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
49	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. Стадионной (реконстр.)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,44	Приморское сельское поселение, п. Приморский	
50	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. Восточной (реконстр.)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,80	Приморское сельское поселение, п. Ржавка	
51	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. Заречной (реконстр.)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,75	Приморское сельское поселение, п. Ржавка	
52	Участок автодороги общего пользования местного значения – ул. Сталеплавыльщиков (реконстр.)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,78	Приморское сельское поселение, с. Верхнекизильское	
КОМПЛЕКСНЫЕ ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПРОЕКТИРУЕМЫЕ)							
53	Транспортно-логистический центр	602030601	Комплексные объекты транспортной инфраструктуры	объект	1	Приморское сельское поселение (коммунально-складская зона) 2.1.1	50 м

2.1.3 ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

Таблица 2.1.3.1

№	Наименование объекта	Код объекта	Назначение объекта	Характеристика		Местоположение объекта (наименование зоны и номер на карте функциональных зон)	Вид зоны с особыми условиями/ колич. показ.
				ед. изм.	колич. показ.		
ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА							
1	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (Физкультурно-оздоровительный комплекс)	602010301	Занятия физической культурой и массовым спортом	мест	н.д.	Приморское сельское поселение, п. Приморский, (Зона общественно деловой застройки 3.1.1)	не устанавливается
2	Спортивное сооружение	602010302	Занятия физической культурой и массовым спортом	м ²	-	Приморское сельское поселение, с. Верхнекизильское, (Зона озелененных территорий общего пользования 3.1.2)	не устанавливается
3	Спортивное сооружение	602010302	Занятия физической культурой и массовым спортом	м ²	-	Приморское сельское поселение, п. Ржавка, (Зона озелененных территорий общего пользования 3.1.3)	не устанавливается
ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ							
1	Дошкольная образовательная организация	602010101	Образовательная деятельность	мест	50	Приморское сельское поселение, п. Приморский, (Зона застройки индивидуальными жилыми домами 3.2.1)	не устанавливается
2	Дошкольная образовательная организация	602010101	Образовательная деятельность	мест	50	Приморское сельское поселение, п. Приморский, (Зона общественно-деловой застройки 3.2.2)	не устанавливается
3	Дошкольная образовательная организация	602010101	Образовательная деятельность	мест	50	Приморское сельское поселение, с. Верхнекизильское, (Зона общественно-деловой застройки 3.2.3)	не устанавливается
ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА							
1	Объект культурно-досугового (клубного) типа	602010202	Деятельность в сфере культуры и досуга	мест	100	Приморское сельское поселение, с. Верхнекизильское, (Зона общественно-деловой застройки 3.3.1)	не устанавливается
2	Объект культурно-досугового (клубного) типа ¹	602010202	Деятельность в сфере культуры и досуга	мест	100	Приморское сельское поселение, п. Приморский, (Зона общественно-деловой застройки 3.3.2)	не устанавливается

¹ Стратегия социально-экономического развития Агаповского муниципального района до 2035 года (Решение Собрания депутатов Агаповского муниципального района от 25.09.2019 №476 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Агаповского муниципального района на период до 2035 года», Решение Собрания депутатов Агаповского муниципального района от 25.03.2020 №535 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Агаповского муниципального района на период до 2035 года».);

2.2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Параметры функциональных зон определены согласно:

- Региональным нормативам градостроительного проектирования Челябинской области (утв. Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 г. № 268);
- «Местным нормативам градостроительного проектирования Приморского сельского поселения Агаповского муниципального района Челябинской области», утвержденным решением Совета депутатов Приморского сельского поселения 19.11.2014 №235.
- "СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2)".

Параметры функциональных зон приведены согласно категории земель в соответствии с п.1 ст.7 Земельного кодекса Российской Федерации:

Таблица 2.2.1

№	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
		Площадь зоны, га	Иные параметры (в случае отсутствия вида предельного размера указано максимальное значение)	
Жилые зоны				
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами*, **	557,0	<p>Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2016.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м²:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>для индивидуального жилищного строительства:</u> <ul style="list-style-type: none"> ✓ минимальные: 600 ✓ максимальные: 1500 ▪ <u>для блокированной жилой застройки:</u> <ul style="list-style-type: none"> ✓ максимальные: в сложившейся застройке блокированного и коттеджного типа для одного блока коттеджа – 300; ✓ для блокированного и коттеджного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока коттеджа (для домов с количеством от 3 до 10) – 150. ✓ максимальные: не подлежат установлению ▪ <u>для ведения личного подсобного хозяйства:</u> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные: 600 - максимальные: 1500 <p style="text-align: center;">Предельные параметры</p>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Дошкольная образовательная организация (3.2.1); ▪ Водонапорная башня. Реконструкция (1.3.6); ▪ Канализационная насосная станция (КНС) Реконструкция (1.4.1); ▪ Пункт редуцирования газа (ГРП) (1.1.3); ▪ Пункт редуцирования газа (ГРП) (1.1.4); ▪ Пункт редуцирования газа (ГРП) (1.1.6); ▪ Пункт редуцирования газа (ГРП) (1.1.8); ▪ Трансформаторная подстанция (ТП) (1.2.1); ▪ Трансформаторная подстанция (ТП) (1.2.2);

		<p>разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений:</u> <ul style="list-style-type: none"> ✓ для малоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"; ✓ до границы соседнего участка: <ul style="list-style-type: none"> - для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, - от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, - от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м; от стволов высокорослых деревьев 4 м; - от стволов среднерослых деревьев 2 м; от кустарника 1 м; - от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. ✓ минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: <ul style="list-style-type: none"> - в сохраняемой застройке – по сложившейся линии застройки; - при реконструкции и новом строительстве – 5 м. ✓ в районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации); ✓ размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не меньше 1 м от границы участка. Расстояния от границ участка до стены жилого дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по обоюдному согласию домовладельцев; ✓ расстояние между блокированными жилыми домами следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных санитарно-гигиенических требований, но не менее 6,0 м. При этом расстояния между длинными сторонами зданий высотой два-три этажа должны быть не менее 15,0 м; ✓ по красной линии допускается располагать жилые дома блокированного типа со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения; ✓ при строительстве на участке более одного блокированного жилого дома, на участке необходимо предусматривать места для парковки (в том числе - гостевой) из 	
--	--	---	--

		<p>расчета одного машиноместа на один блок (квартиру) с расположением от жилых строений (в том числе - соседних), на расстоянии не менее 10,0 м., а также, детскую игровую площадку на расстоянии 12,0 м. от окон жилых домов и хозяйственную площадку - на расстоянии не менее 20,0 м от окон жилого дома, а также разворотную площадку размером не менее 12 x 12 метров при длине проезда менее 50 метров или размером не менее чем 15 x 15 метров при длине проезда более 50 метров.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях - не менее 25 м, в реконструируемых кварталах - не менее 15 м; ✓ минимальное расстояние от зданий и сооружений до лесных массивов при новом строительстве - не менее 30 м; от некапитальных, временных сооружений (построек) до лесных насаждений – не менее 15 м. ✓ <u>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</u> <ul style="list-style-type: none"> ✓ индивидуальное жилищное строительство - 3 этажа, высотой не более 20 м; ✓ блокированная жилая застройка - 3 этажа; ✓ нежилые здания, строения, сооружения - 3 этажа. ✓ <u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка:</u> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 20 % - для индивидуального жилищного строительства; ✓ 30 % - для блокированной жилой застройки; ✓ 80 % - для общественной застройки; ✓ для иных объектов - не подлежит установлению. ▪ <u>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</u> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 0,4 - для индивидуального жилищного строительства; ✓ 0,6 - для блокированной жилой застройки; ✓ 2,4 - для общественной застройки; ✓ для иных объектов - не подлежит установлению; <p>В условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 1,8 м; ✓ максимальная высота прочих 	
--	--	--	--

			<p>ограждений земельного участка, в том числе со стороны улицы – 1,7 м;</p> <p>✓ ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов;¹</p> <p>✓ расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</p> <p>✓ максимальная площадь для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодом 4.4 – 150 м²;</p> <p>✓ допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований;¹</p> <p>✓ в жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения мусоросборников для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом.</p> <p>Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 10.</p> <p>✓ размещение в первых этажах жилых домов или пристроенных к ним помещениях, выходящих на улицу, объектов обслуживания допускается при условии: обособленного от жилой территории входа для посетителей, обособленного подъезда и площадок для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект; наличия самостоятельных шахт для вентиляции; отделения нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками.</p> <p>✓ дворовые уборные должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 и не более 100 м.</p> <p>На территории частных домовладений расстояние от дворовых уборных до домовладений определяется самими домовладельцами и может быть сокращено до 8-10 метров. Выгреб должен быть водонепроницаемым.</p>	
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	7,0	<p>Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2016.</p>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Пункт редуцирования газа (ГРП) (1.1.2);

			<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м²:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>для малоэтажной жилой застройки:</u> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные: <ul style="list-style-type: none"> ✓ при уплотнении существующей застройки: 17,3 кв. м на 1 чел. ✓ в проектируемой застройке: 11,7 кв. м на 1 чел. - максимальные: не подлежат установлению ▪ <u>для блокированной жилой застройки:</u> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные: <ul style="list-style-type: none"> ✓ в сложившейся застройке блокированного и коттеджного типа для одного блока коттеджа – 300; ✓ для блокированного и коттеджного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока коттеджа (для домов с количеством от 3 до 10) – 150. - максимальные: не подлежат установлению <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений:</u> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: <ul style="list-style-type: none"> ✓ в сохраняемой застройке – по сложившейся линии застройки; ✓ при реконструкции и новом строительстве отступ жилых зданий от красных линий: магистральных улиц – не менее 5 м, жилых улиц – не менее 3 м. <p>По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от зданий и сооружений до лесных массивов при новом строительстве - не менее 30 м; от некапитальных, временных сооружений (построек) до лесных насаждений – не менее 15 м; - отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях - не менее 25 м, в реконструируемых кварталах - не менее 15 м; - расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до границ участка должно быть не менее 1 м; - расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных 	
--	--	--	--	--

		<p>построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - не должно быть менее 3 м, до хозяйственных построек - менее 1 м. - минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границ соседнего участка - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м; - размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не меньше 1 м от границы участка. Расстояния от границ участка до стены жилого дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по обоюдному согласию домовладельцев. - расстояние между блокированными жилыми домами следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных санитарно-гигиенических требований, но не менее 6,0 м. При этом расстояния между длинными сторонами зданий высотой два-три этажа должны быть не менее 15,0 м; - по красной линии допускается располагать жилые дома блокированного типа со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения; - при строительстве на участке более одного блокированного жилого дома, на участке необходимо предусматривать места для парковки (в том числе - гостевой) из расчета одного машиноместа на один блок (квартиру) с расположением от жилых строений (в том числе - соседних), на расстоянии не менее 10,0 м., а также, детскую игровую площадку на расстоянии 12,0 м. от окон жилых домов и хозяйственную площадку - на расстоянии не менее 20,0 м от окон жилого дома, а также разворотную площадку размером не менее 12 x 12 метров при длине проезда менее 50 метров или размером не менее чем 15 x 15 метров при длине проезда более 50 метров; - для иных объектов параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов. <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;</u> <ul style="list-style-type: none"> - малоэтажная многоквартирная жилая застройка – до 4 этажей включая мансардный; - для всех основных строений количество надземных этажей – 4 этажа с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа. ▪ <u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;</u> <ul style="list-style-type: none"> - 40 % - для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности; 	
--	--	---	--

			<p>- 80 % - для общественной застройки; - для иных объектов - не подлежит установлению.</p> <p>▪ <u>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</u></p> <p>- максимальный коэффициент плотности застройки:</p> <p>- 0,8 - для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности; - 2,4 - для общественной застройки; - для иных объектов - не подлежит установлению;</p> <p>В условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм;</p> <p>- коэффициент озеленения территории - не менее 20% от площади земельного участка; - минимальные расстояния между жилыми зданиями:</p> <p>- расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м; - расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.</p> <p>Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p> <p>- минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м² общей площади на 1 человека) м² на 1 человека:</p> <p>- площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста – 0,7; - площадок для отдыха взрослого населения – 0,1; - площадок для занятий физкультурой – 2; - для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3; - для стоянки автомашин – 0,8. - расстояния от зданий, сооружений, м, до:</p> <p>- деревьев (до оси ствола) – 5; - кустарников – 1,5.</p> <p>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</p> <p>- в жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения мусоросборников для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом.</p> <p>Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров,</p>	
--	--	--	--	--

			<p>но не более 10.</p> <p>- размещение в первых этажах жилых домов или пристроенных к ним помещениях, выходящих на улицу, объектов обслуживания допускается при условии: обособленного от жилой территории входа для посетителей, обособленного подъезда и площадок для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект; наличия самостоятельных шахт для вентиляции; отделения нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;</p> <p>Кровлю жилых домов и хозяйственных построек необходимо оборудовать снегоудерживающими и водоотводными устройствами и системами.</p>	
Общественно-деловые зоны* **				
3	Зона общественно-деловой застройки	50,9	<p>Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2016.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений:</u> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м; - от красной линии проездов - не менее чем на 3м (в условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов по красной линии); - минимальный отступ от границ соседних земельных участков - 1 м. ✓ <u>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</u> не подлежит установлению ✓ <u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка:</u> 100% ✓ <u>Иные предельные параметры</u> 	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты регионального значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь (ФАП)² (1); <p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (Физкультурно-оздоровительный комплекс) (3.1.1); ▪ Дошкольная образовательная организация (3.2.2); ▪ Дошкольная образовательная организация (3.2.3); ▪ Объект культурно-досугового (клубного) типа (3.3.1); ▪ Объект культурно-досугового (клубного) типа (3.3.2); ▪ Пункт редуцирования газа (ГРП) (1.1.1); ▪ Пункт редуцирования газа (ГРП) (1.1.5); ▪ Пункт редуцирования газа (ГРП) (1.1.7); ▪ Трансформаторная подстанция (ТП) (1.2.3); ▪ Трансформаторная подстанция (ТП) (1.2.4); ▪ Трансформаторная подстанция (ТП) (1.2.5); ▪ Трансформаторная подстанция (ТП) (1.2.6);

² Согласно Перечню объектов здравоохранения в муниципальных образованиях Челябинской области (фельдшерско-акушерские пункты, офисы врачей общей практики), планируемые к вводу в эксплуатацию на 2018-2024 годы. (Возможны изменения после рассмотрения Министерством здравоохранения Российской Федерации в декабре 20109 года);

			<p><u>разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <p>Коэффициент плотности застройки – 3,0; Озеленение территории – не менее 10 % от площади земельного участка.</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для временного хранения (стоянки) транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – от 15 до 20% от площади земельного участка.</p> <p>Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>	
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры				
4	Производственная зона	1003,8	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>▪ <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений:</u></p> <p>- минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров (в условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов по красной линии); - минимальный отступ от границ соседних земельных участков - 5 метров.</p> <p>✓ <u>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</u> не подлежит установлению</p> <p>✓ <u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка:</u> 80%</p> <p>✓ <u>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <p>- максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200</p> <p>В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон</p>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Водонапорная башня. Реконструкция (1.3.9); • Канализационная насосная станция (КНС) Реконструкция (1.4.2);

			<p>необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.</p> <p>Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания.</p> <p>При размещении на территории муниципального образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны.</p> <p>Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.</p> <p>Примечание: в соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.</p> <p>Все условно-разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.</p>	
5	Зона коммунально-складского назначения	64,9	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений:</u> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров (в условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов по красной линии); - минимальный отступ от границ соседних земельных участков - 5 метров. ✓ <u>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</u> не подлежит установлению 	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Транспортно-логистический центр (2.1.1); • Транспортно-логистический центр (2.1.2)

			<p>✓ <u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка: 65%</u></p> <p>✓ <u>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный коэффициент плотности застройки - 1,8; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200; - минимальная площадь земельного участка, предоставляемого под строительство индивидуального капитального гаража (не связанного с предпринимательской деятельностью) – не менее 30 кв. м; - максимальная площадь земельного участка, предоставляемого под строительство индивидуального капитального гаража (не связанного с предпринимательской деятельностью) – не более 60 кв.м. <p>Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания.</p> <p>При размещении на территории муниципального образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны.</p>	
6	Зона инженерной инфраструктуры	199,8	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, м²:</p> <p>Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Минимальные отступы от границ</u> 	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Водопроводные очистные сооружения (1.3.1); • Резервуар (1.3.2); • Насосная станция (1.3.3); • Водопроводные очистные сооружения (1.3.4); • Артезианская скважина (1.3.5); • Водопроводные очистные сооружения (1.3.6); • Очистные сооружения

		<p><u>земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров (в условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов по красной линии); - минимальный отступ от границ соседних земельных участков - 5 метров. <p>✓ <u>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</u> не подлежит установлению</p> <p>✓ <u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка:</u> не подлежит установлению</p> <p>✓ <u>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - для иных объектов - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. <p>В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.</p> <p>Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.</p>	(КОС) (1.4.1).
--	--	--	----------------

7	Зона транспортной инфраструктуры ³	542,0	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений:</u> Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов. ✓ <u>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</u> не подлежит установлению ✓ <u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка:</u> не подлежит установлению ✓ <u>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u> <ul style="list-style-type: none"> - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - для иных объектов - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - санитарно-защитная зона железной дороги, считая от оси крайнего ж/д пути, шириной: <ul style="list-style-type: none"> ✓ 100 м до жилой застройки; ✓ 50 м до границ садовых участков ✓ с озеленением не менее 50 % ширины зоны. - в санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередач и связи, складов, учреждений коммунально-бытового назначения; - действие градостроительного регламента не распространяется на земельные 	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: отсутствуют</p>
---	---	-------	---	--

³ В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016

			<p>участки, занятые линейными объектами;</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях определяется по согласованию с предприятиями железнодорожного транспорта; - расстояние от края основной проезжей части до линии регулирования жилой застройки: - магистральных улиц не менее 13 м; - основных улиц в застройке не менее 12,5 м. 	
Зоны сельскохозяйственного использования				
8	Зона сельскохозяйственного использования	18955,0	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений:</u> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов с видом разрешенного использования с кодами 13.1-13.2 минимальное расстояние между фронтальной границей участка и: <ul style="list-style-type: none"> ✓ основным строением – 3 м; ✓ хозяйственными постройками – 4 м. - до границы соседнего участка: для основного строения по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м; - минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов при новом строительстве - не менее 15 м; - для иных объектов – не подлежит установлению. ✓ <u>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</u> <ul style="list-style-type: none"> - для объектов с видом разрешенного использования с кодами 13.1-13.2: <ul style="list-style-type: none"> ✓ основное строение – до 2 этажей с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа с соблюдением норм освещенности соседнего участка; - для иных объектов – не более 3 этажей. ✓ <u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка:</u> не подлежит установлению ✓ <u>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</u> 	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Водонапорная башня. Реконструкция (1.3.8);

			<p><u>строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. <p>Примечание: в соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.</p> <p>Все условно-разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.</p>	
9	Зона садоводства и огороднических некоммерческих товариществ*	896,6	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений:</u> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние между фронтальной границей участка и: <ul style="list-style-type: none"> ✓ основным строением (садовым домом) – 3 м; ✓ хозяйственными постройками – 4 м. - до границы соседнего участка: <ul style="list-style-type: none"> ✓ для основного строения по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м; ✓ минимальное расстояние от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках - не менее 30 м; расстояние до леса от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках должны составлять не менее 15 м. ✓ <u>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</u> <ul style="list-style-type: none"> - основное строение – до 2 этажей с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа с соблюдением норм освещенности соседнего участка. ✓ <u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая</u> 	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: отсутствуют

			<p><u>может быть застроена, ко все площади земельного участка:</u> не подлежит установлению</p> <p>✓ <u>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 1,8 м; - максимальная высота прочих ограждений земельного участка, в том числе со стороны улицы – 1,7 м. - ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов. - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований. 	
Зона рекреационного назначения				
10	Зона рекреационного назначения	1511,3	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений:</u> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров (в условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов по красной линии); - минимальный отступ от границ соседних земельных участков - 1 метр ✓ <u>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</u> не подлежит установлению ✓ <u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка:</u> не подлежит установлению ✓ <u>Иные предельные параметры разрешенного строительства,</u> 	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты местного значения: отсутствуют</p>

			<p><u>реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <p>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами</p>	
11	Зона озеленённых территорий общего пользования	46,3	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>▪ <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</u></p> <p>Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.</p> <p>✓ <u>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</u> не подлежит установлению</p> <p>✓ <u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка:</u> не подлежит установлению</p> <p>✓ <u>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <p>- предельные параметры разрешенного строительства:</p> <p>1) зеленые насаждения - 60-75% от общей площади зоны;</p> <p>2) аллеи и дороги - 10-25% от общей площади зоны;</p> <p>3) площадки - 8-12% от общей площади зоны.</p> <p>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Спортивное сооружение (3.1.2); ▪ Спортивное сооружение (3.1.3).
Зона кладбищ				
12	Зона кладбищ	17,3	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>▪ <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,</u></p>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты местного: отсутствуют</p>

		<p><u>строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений:</u> отступ от границ соседних земельных участков - 1 м</p> <p>✓ <u>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</u> не подлежит установлению</p> <p>✓ <u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка:</u> не подлежит установлению</p> <p>✓ <u>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь мест захоронения должна быть не более 70% общей площади кладбища - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. <p>На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения необходимо предусматривать зону зеленых насаждений, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.</p> <p>Для проведения поливочных и уборочных работ кладбищ и в крематориях необходимо предусматривать систему водоснабжения самостоятельную или с подключением к водопроводам и водоводам технической воды промышленных предприятий, расположенных от них в непосредственной близости.</p> <p>Для питьевых и хозяйственных нужд на кладбищах и других объектах похоронного назначения следует предусматривать хозяйственно-питьевое водоснабжение. Качество воды должно отвечать требованиям санитарных правил для питьевой воды.</p> <p>При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.</p> <p>Сброс неочищенных сточных вод от кладбищ и крематориев на открытые площадки, кюветы, канавы, траншеи не</p>	
--	--	--	--

			допускается. Размещение объектов специального назначения должно выполняться в строгом соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а также, на основании проекта планировки и межевания.	
Водные объекты				
15	Водные объекты	2285,5	К указанной зоне относятся территории водных объектов - реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты, расположенные на территории сельского поселения. Использование и охрана водных объектов осуществляется в соответствии с Водным кодексом РФ. <u>Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель водного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.</u>	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного: отсутствуют

*** (САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ)**

Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон осуществляется на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222.

Настоящим проектом были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны на основании положений СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». На основании этого были выявлены наложения санитарно-защитных зон на территорию существующей жилой застройки п. Приморский.

Нормативные санитарно-защитные зоны при наложении на территории существующей жилой застройки существенно ограничивают основные функции использования данной территории, поэтому выявленные наложения нормативных (ориентировочных) санитарно-защитных зон определены проектом, как территории градостроительного преобразования (см. карту «Карта функциональных зон Приморского сельского поселения»).

До постановки сведений о границах санитарно-защитной зоны на государственный кадастровый учет недвижимости, на земельных участках, расположенных (планируемых к размещению) в границах нормативной санитарно-защитной зоны не допускается:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения, ведения садоводства;

- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведёт к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями;

- реконструкция указанных объектов капитального строительства осуществляется только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков.

В целях приведения санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения

собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 1 октября 2024 года обязаны⁴:

- обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также правообладатели объектов недвижимости, расположенных полностью или частично в границах ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон, вправе обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением необходимых документов. До дня установления санитарно-защитной зоны возмещение убытков, причиненных ограничением прав правообладателей объектов недвижимости в связи с определением до дня официального опубликования настоящего Федерального закона ориентировочной, расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны, выкуп объектов недвижимости, возмещение за прекращение прав на земельные участки в связи с невозможностью их использования в соответствии с разрешенным использованием не осуществляются.

Таким образом правообладателям объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, необходимо:

I. Провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальный орган) заявления об установлении санитарно-защитной зоны.

II. Направить сведения о границах санитарно-защитной зоны в орган государственного кадастра для постановки ее на государственный кадастровый учет недвижимости.

III. Составить и реализовать программы по обустройству и выносу объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения за пределы установленной санитарно-защитной зоны, а также, возместить убытки, причиненные ограничением прав в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территории за счет лиц, в пользу которых ограничиваются права и деятельность которых вызвала ухудшение качества земель (на основании п.3 главы VIII Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ).

IV. До реализации мероприятий пунктов I – III на земельных участках, расположенных в границах нормативных санитарно-защитных зон, не допускается строительство, реконструкция объектов капитального строительства.

V. По результатам отработки мероприятий пунктов I -III – необходимо обеспечить внесение изменений в документы территориального планирования.

**** (ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ)**

Часть территорий населенных пунктов Приморского сельского поселения (п. Приморский, с. Верхнекизильское) расположена на берегах реки Урал и должны быть защищены от затопления паводковыми водами.

В соответствии со статьей 106 Главы XIX Земельного Кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких

⁴ - на основании ч.13, ст.26 Федерального закона №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Зоны затопления, подтопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об установлении границ зон затопления, подтопления (далее - предложения) и сведений о границах этих зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этих зон, перечень координат характерных границ таких зон в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (Постановление Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. №360).

В настоящий момент сведения о зоне с особыми условиями использования территории (зоне затопления) на территории Приморского сельского поселения не внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а ограничения использования земельных участков (в соответствии со статьей 67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ) не установлены.

С целью исполнения действующего законодательства РФ проектом предусматривается осуществление мероприятий по внесению сведений о зоне с особыми условиями использования территории (зоне подтопления) в Единый государственный реестр недвижимости.

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок (20 лет)
1	2	3	4	5
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1	Общая площадь в границах сельского поселения, в т.ч. территории:	га/%	26148,2/100	26137,4/100
1.1	<u>- жилой застройки, в т.ч.:</u>	-"-	422,0/1,7	564,0/2,2
1.1.1	- застройки индивидуальными жилыми домами	-"-	406,9	557,0
1.1.2	- застройки малоэтажными жилыми домами	-"-	15,2	7,0
2.1	<u>- общественно-деловые:</u>	-"-	14,3/-	50,9/-
3.1	<u>- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в т.ч.:</u>	-"-	759,8/2,9	1810,5/6,9
3.1.1	- производственные	-"-	371,7	1003,8
3.1.2	- инженерной инфраструктуры	-"-	110,1	199,8
3.1.3	- транспортной инфраструктуры	-"-	273,7	542,0
3.1.4	- коммунально-складского назначения	-"-	4,3	64,9
4.1	<u>- сельскохозяйственного использования</u>	-"-	15000,7/57,4	18955,0/72,5
5.1	<u>- садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ</u>	-"-	743,1/2,8	896,6/3,4
6.1	<u>- рекреационного назначения</u>	-"-	33,4/ -	1511,3/5,6
7.1	<u>- озелененных территорий общего пользования</u>	-"-	1,0/-	46,3/-
8.1	<u>- кладбищ</u>	-"-	8,6/-	17,3/-
9.1	<u>- водные объекты</u> (водоемы, водотоки)	-"-	2285,5/8,7	2285,5
10.1	<u>- прочие территории</u>⁵	-"-	6879,8/26,3	-
2. НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Приморское сельское поселение	тыс. чел.	3,8	3,6
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1	Жилищный фонд всего, в т.ч.:	тыс.м²	106,4	167,9
3.1.1	Снос	-"-	-	6,5
3.1.2	Объемы строительства, в т.ч.:	-"-	-	68,0
3.1.3	- индивидуальными жилыми домами	-"-	-	68,0
3.2	Средняя жилищная обеспеченность	м²/чел.	28,0	46,6

⁵ - в т.ч. территории, не поставленные на кадастровый учет недвижимости.

4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ				
4.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	н.д.	339
4.2	Общеобразовательные учреждения	мест	н.д.	830
4.3	Клубы и учреждения клубного типа	объектов	н.д.	3
4.4	Учреждения физической культуры и массового спорта	м ² площади пола	360	960
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1	Общая протяженность автодорог общего пользования	км	101,84	134,23
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
6.1 ВОДОСНАБЖЕНИЕ				
6.1.1	Расчетное водопотребление	тыс. м ³ /сут.	-	1115
6.2 ВОДООТВЕДЕНИЕ				
6.2.1	Расчетное водоотведение	тыс. м ³ /сут.	-	791
6.3 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ				
6.3.1	Расчетное теплopotребление	Гкал/ч	-	35,26
6.4 ГАЗОСНАБЖЕНИЕ				
6.4.1	Расчетный расход газа	тыс. м ³ /час	-	5,1
6.5 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ				
6.5.1	Расчетная электрическая нагрузка	МВт	-	4,7

ДОКУМЕНТАЦИЯ

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 045-22
на подготовку проекта «Внесение изменений в генеральный план и правила
землепользования и застройки Приморского сельского поселения».

г. Челябинск

«24» сентя 2022 года

Администрация Приморского сельского поселения Агаповского муниципального района Челябинской области, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Главы Приморского сельского поселения **Дружинина Валерия Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны,

Производственный кооператив «Головной проектный институт Челябинскгражданпроект», именуемый в дальнейшем «Подрядчик», в лице Председателя **Курунова Сергея Павловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Железные руды», именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице Директора **Драницы Юрия Александровича**, действующего на основании Устава с третьей стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Заказчик поручает, Инвестор финансирует, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить по техническому заданию, предоставленному Заказчиком, работы по подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Приморского сельского поселения» (далее по тексту Договора – Градостроительная документация).

1.1 Техническое задание на подготовку Градостроительной документации готовится Заказчиком, утверждается в соответствии с законодательством РФ и является частью настоящего договора, согласно Приложения №1.

1.2 Градостроительная документация должна соответствовать утвержденному Заказчиком и Инвестором техническому заданию.

1.3 Срок выполнения работ Подрядчиком составляет 120 дней со дня оплаты аванса Инвестором.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ, ОПЛАТА

2.1 Стоимость работ, выполняемых Подрядчиком по настоящему договору, составляет **2 969 000 (Два миллиона девятьсот шестьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек, без НДС.**

2.2 Стоимость определена Сметой на проектные (изыскательские) работы Приложение №2.

2.3 Оплата работ по Договору производится Инвестором в следующем порядке:

2.3.1 Аванс в размере 30% от стоимости работ по Договору оплачивается Инвестором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания сторонами настоящего Договора при предоставлении Подрядчиком счета на оплату;

2.3.2 Оставшаяся сумма в размере – 70% от стоимости работ по Договору оплачивается Инвестором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания сторонами акта выполненных работ по настоящему Договору.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 Заказчик обязан:

- осуществлять контроль за выполнением работ, в соответствии с предоставленным техническим заданием (Приложение №1);

3.2 Инвестор обязан:

- оплатить работу Подрядчика в порядке, установленном п. 2.3. настоящего договора

ПК «ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ»	
Вход.№	206/14
«25»	03 20 22 г.

3.3 Подрядчик обязан:

- выполнить работы в сроки, предусмотренные разделом 1 настоящего договора в соответствии с техническим заданием на проектирование и настоящим договором;
- на любой стадии проектирования предоставлять информацию Инвестору и Заказчику о состоянии исполнения работ по договору;
- снимать замечания, выявленные Заказчиком и Инвестором, а также министерствами и ведомствами в установленном законом порядке.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1 По окончании выполнения работы Подрядчик обязан уведомить Заказчика и Инвестора.

4.2 При завершении работ по договору Подрядчик передает Заказчику проект Градостроительной документации в виде текстовых и графических материалов на электронном носителе в 1 экземпляре.

4.3 Заказчик и Инвестор в течение пяти дней после сдачи - приемки работы, подписывают акт сдачи-приемки или формируют замечания к проекту Градостроительной документации. Если замечаний не поступило - работа считается выполненной.

4.4 При поступлении замечаний по проекту Градостроительной документации от Заказчика и Инвестора, Подрядчик в течение двадцати дней за свой счет устраняет их и передает работу для сдачи-приемки работы в соответствии с п. 4.2. и п. 4.3. настоящего договора.

4.5 Подрядчик после 100% оплаты работы (в соответствии с п. 4.1, п. 4.2, п. 4.3, п. 4.4) обязан за свой счет устранять все замечания, поступившие Заказчику в процессе согласования и утверждения работы от министерств и ведомств в установленном законом порядке.

4.6 После проведения процедуры согласования и утверждения Подрядчик предоставляет Заказчику материалы на бумажных и электронных носителях в виде графических и текстовых материалов в 1 экземпляре.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1 За нарушение принятых по договору обязательств стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1 Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются путем взаимных письменных согласований, а при не достижении согласия через арбитражный суд Челябинской области в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.2 Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены письменно и подписаны всеми Сторонами.

6.3 Стороны дают безусловное согласие на обработку и хранение предоставленных в связи с исполнением настоящего Договора персональных данных. При предоставлении Заказчиком/Подрядчиком/Инвестором персональных данных иных лиц, соответствующая сторона гарантирует, что согласие вышеуказанных лиц на предоставление их персональных данных другой стороне получено и несет ответственность в случае предъявления каких-либо претензий вследствие не соблюдения данного условия.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями всех Сторон и действует до 31.12.2022 года.

7.2 Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

8.1 Настоящий договор составлен в трех экземплярах по одному для каждой Стороны, участвующей в договоре, неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

- Приложение №1 – Техническое задание на подготовку проекта.
- Приложение №2 – Смета на проектные (изыскательские) работы.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: Администрация Приморского сельского поселения

Место нахождения (юридический адрес): 457416, Челябинская область, Агаповский район, поселок Приморский, переулок Клубный 1-й, дом 8
 тел. 8-909-098-11-15, 8-909-098-11-00
 ОГРН 1027401425590
 ИНН 7425004117, КПП 745501001
 ОКТМО 75603455, ОКПО 04268768

Инвестор: ООО «Железные руды»

Место нахождения (юридический адрес): 620078, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Студенческая, строение 80, офис 9.
 тел. 8(343)304-63-31
 ОГРН 1176658090245
 ИНН/КПП 6684029341/667001001
 р/с 40702810938370001714 в Филиале «Екатеринбургский» АО «АЛЬФА-БАНК»
 к/с 30101810100000000964 БИК 046577964

Подрядчик: ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект»

Место нахождения (юридический адрес): 454080, Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 79.
 тел: 8(351)265-58-38
 ИНН: 7453002087, КПП: 745301001
 ОКТМО 75701390000, ОКПО 12607991
 р/с 40702810607110000479 Банк: ПАО «Челиндбанк»
 к/с 30101810400000000711 БИК: 047501711

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Подрядчик:

Председатель ПК «ГПИ
 Челябинскгражданпроект»

Заказчик:

Глава Приморского сельского
 поселения



М.П.

С.П. Курунов

М.П.

В.В. Дружинин

Инвестор:

ООО «Железные руды»

М.П.

Ю.А. Драница



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта: «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Приморского сельского поселения».

Заказчик: Администрация Приморского сельского поселения.

Инвестор: ООО «Железные руды».

Подрядчик: ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект».

Основание: Градостроительный кодекс Российской Федерации, Постановление администрации Приморского сельского поселения № 35 от «15» марта 2022г. «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Приморского сельского поселения».

Объект работы: Приморское сельское поселение.

Предмет работы:

Создание произведения градостроительства, включающего:

- внешний и внутренний облик поселения, где под внешним обликом подразумевается оптимальный планировочный каркас, формирующий сбалансированную систему расселения поселения (т.е. компактное, соответствующее далее приведенным целям работы, размещение главных осей и узлов транспортных инфраструктур с тяготеющими к ним территориями, занятыми важными объектами, предусматривающее взаимосвязь территориальных зон, с учетом их допустимой совместимости; зонирование и структурное членение территории в увязке с системой общественных центров, транспортной инженерной инфраструктурой; эффективное использование территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков; комплексный учет архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, историко-культурных и других местных особенностей; эффективное функционирование и развитие систем жизнеобеспечения, экономию топливно-энергетических и водных ресурсов; обеспечение удобной транспортной и пешеходной доступности зон труда, общественных центров, территорий отдыха, остановок общественного транспорта; охрану окружающей среды, памятников истории и культуры; охрану недр и рациональное использование природных ресурсов; условия для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями нормативных документов), а под внутренним обликом - совокупность функциональных зон и объектов, обеспечивающих устойчивое развитие поселения;

- описание пространственной, планировочной и функциональной организации поселения, зафиксированное в виде схем и иным способом и формализованное в виде градостроительной документации.

Цель и задачи работы:

- 1) Обеспечение устойчивого развития поселения, направленное на создание условий для повышения качества жизни населения, в соответствии со стратегией социально-экономического развития и при увязке со схемой территориального планирования муниципального района. Разработка предложений по реализации плана мероприятий, касающихся градостроительного развития территорий поселения.
- 2) Реализация Закона Челябинской области от 28.04.2011г. №121-ЗО «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан для индивидуального

жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке на территории Челябинской области» в части формирования земельных участков;

- 3) Комплексный и системный подход к решению вопросов транспортного, социального, инженерного обеспечения с учетом изменения параметров застройки и необходимости пересчета нагрузок на инженерные сети в населенных пунктах поселения, определение параметров развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктур;
- 4) Оптимизация функционального использования территории поселения с учетом современных тенденций развития, существующих землеотводов;
- 5) Рассмотрение возможности освоения территорий, ранее запланированных под многоквартирную застройку в целях увеличения объемов индивидуального жилищного строительства как более востребованного на территории поселения;
- 6) Отображение зон с особыми условиями использования;
- 7) Определение мер по улучшению экологической обстановки;
- 8) Определение мер по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне;
- 9) Отображение зон размещения объектов федерального и регионального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации и Челябинской области.
- 10) Внесение изменений с проработкой возможности размещения объектов Инвестора в соответствии с действующей Лицензией на пользование недрами ЧЕЛ 03091 ТЭ и ЧЕЛ 03064 ТП, в виде отнесения к «землям промышленности» из «земель сельскохозяйственного назначения» земельных участков, указанных в Приложении №1 к настоящему Техническому заданию.

Основные требования к составу, содержанию, форме предоставляемых материалов и этапам разработки проекта:

Градостроительная документация выполняется в виде двух этапов:

Этап 1 – Внесение изменений в генеральный план поселения;

Этап 2 – Внесение изменений в правила землепользования и застройки поселения;

Каждый этап включает в себя текстовые и графические материалы.

Состав и содержание генерального плана поселения (Этап 1):

Корректировка генерального плана должна быть выполнена с учетом фактического использования и планируемого размещения объектов местного значения, производственных объектов, объектов транспортной инфраструктуры, планируемой и существующей жилой застройки, а также с учетом схем инженерной инфраструктуры, утвержденных схем водоснабжения и водоотведения, схемы теплоснабжения, с учетом современных аспектов и тенденций развития территории.

Генеральный план должен содержать:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения;
- 3) карту границ населенных пунктов;
- 4) карту функциональных зон населенных пунктов.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, должно включать в себя:

- 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;

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

На указанных в пунктах 2) – 4) картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:

- а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- б) автомобильные дороги местного значения;
- в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение;
- г) иные области в связи с решением вопросов местного значения;

2) границы населенных пунктов;

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов, которые должны содержать графическое описание местоположения границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в форме, установленной соответствующим Федеральным органом исполнительной власти.

Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме должны содержать:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития поселения, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение,

характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

8) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт должны отображать:

- 1) границы поселения;
- 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;
- 4) особые экономические зоны;
- 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- 6) территории объектов культурного наследия, территории исторических поселений федерального и регионального значения, границы которых утверждены в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. №73-ФЗ;
- 7) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 9) границы лесничеств, лесопарков;
- 10) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (в т.ч. карта объектов местного значения).

Масштаб выполнения графических материалов 1:15000 - 50000 (прим. Схема расположения поселения в составе района может быть выполнена в М 1:50000).

Состав и содержание Правил землепользования и застройки Этап 2):

1. порядок их применения и внесения изменений в указанные правила (текстовая часть);
2. карта градостроительного зонирования (графическая часть);
3. градостроительные регламенты (текстовая часть).

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в форме, установленной соответствующим Федеральным органом исполнительной власти.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений (п.1) должен включать в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования (п.2) должны быть установлены границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

- На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке должны отображаться границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

- На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Масштаб подготовки графического материала 1:15000 - 50000.

В градостроительном регламенте (п.3) в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, должны быть указаны:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Подготовка проекта изменений в правила землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений и предложений заинтересованных лиц.

Форма предоставления проекта:

Результат выполненной работы предоставляется в виде пояснительной записки и графических материалов на электронных носителях – 1 экз. Электронная версия предоставляется в форматах в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 17.06.2021 № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования».

После проведения процедуры согласования и утверждения Подрядчик предоставляет Заказчику материалы на бумажных и электронных носителях в виде графических и текстовых материалов в 1 экз.

Исходные данные (сбор исходных данных осуществляется Подрядчиком с помощью Заказчика):

- 1) цифровые топографические карты М 1:10000 - 50000, в том числе сведения, составляющие государственную тайну, имеющие степень секретности «секретно», и содержащиеся на цифровых топографических картах масштаба 1:10000 - 50000;
- 2) сведения по современному использованию территории поселения;
- 3) утвержденные генеральный план и правила землепользования и застройки поселения;
- 4) данные по отводу земель для всех видов строительства за последние 3 года;
- 5) данные по социальной и инженерно-транспортной инфраструктуре;
- 6) данные о строящихся объектах соцкультбыта, производственно-коммунального назначения;
- 7) данные современного санитарно-гигиенического состояния окружающей среды;
- 8) данные о промышленных предприятиях, в том числе строительной базе, объектах коммунально-складского хозяйства, дорожной сети (внешнего и внутреннего транспорта);
- 9) данные о демографической ситуации и занятости населения;
- 10) данные о памятниках истории, архитектуры, культуры и зонах их охраны;
- 11) материалы социально-экономических программ развития;
- 12) сведения о территориях с особым режимом использования и техногенным процессам;
- 13) перечень имеющейся градостроительной документации по территории поселения;
- 14) программы социально-экономического развития;
- 15) требования органов охраны памятников истории и культуры.

Проведение общественные обсуждения:

Общественные обсуждения по градостроительной документации провести в соответствии со статьями 5.1, 28, 30, 31, 32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ.

Подготовку демонстрационных материалов по вышеуказанному проекту для общественных обсуждений осуществляет Подрядчик.

Порядок согласования и утверждения:

Рассмотрение и утверждение градостроительной документации осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Подрядчик:

Председатель ПК «ГПИ
Челябинскгражданпроект»



М.П.

С.П. Курунов

Заказчик:

Глава Приморского
сельского поселения

М.П.

В.В. Дружинин

Инвестор:

ООО «Железные руды»

М.П.

Ю.А. Драница



Приложение № 1 к Техническому заданию от « ____ » _____ 20__ г.

Перечень земельных участков для рассмотрения возможности их перевода в «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения». Для освоения и разработки участка недр Благодатного месторождения железных руд согласно действующих Лицензий на пользование недрами ЧЕЛ 03091 ТЭ и ЧЕЛ 03064 ТП.

№ п/п	Описание земельного участка	Кадастровый номер/ (Условный номер)	Площадь, кв. м.
1	Адрес (описание местоположения): Земельный участок(многоконтурный), попадающий в границы участка недр Благодатного месторождения железных руд согласно действующей Лицензии на пользование недрами ЧЕЛ 03091 ТЭ. Челябинская область, Агаповский район, в 3,2 км на юго-восток от п. Приморский. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.	74:01:0000000:4460(1); 74:01:0000000:4460(2) (с отступом на неограниченные земли вокруг участка).	375470 +/-429
2	Адрес (описание местоположения): Земельный участок(многоконтурный), попадающий в границы участка недр Благодатного месторождения железных руд согласно действующей Лицензии на пользование недрами ЧЕЛ 03091 ТЭ. Челябинская область, Агаповский район, в 3,2 км на юго-восток от п. Приморский, южнее участка с кадастровым номером 74:01:0000000:4460. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.	:3У1	174807
3	Адрес (описание местоположения): Земельный участок, попадающий в границы участка недр Благодатного месторождения железных руд согласно действующей Лицензии на пользование недрами ЧЕЛ 03064 ТП. Челябинская область, Агаповский район, в 4,4 км на юго-восток от п. Приморский. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.	74:01:0106003:13	400000,27
4	Адрес (описание местоположения): Земельный участок, попадающий в границы участка недр Благодатного месторождения железных руд согласно действующей Лицензии на пользование недрами ЧЕЛ 03064 ТП. Челябинская область, Агаповский район, в 4,4 км на юго-восток от п. Приморский. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.	74:01:0106003:469 (частично)	551512
5	Адрес (описание местоположения): Земельный участок, попадающий в границы участка недр Благодатного месторождения железных руд согласно действующей Лицензии на пользование недрами ЧЕЛ 03064 ТП. Челябинская область, Агаповский район, в 4,4 км на юго-восток от п. Приморский. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.	74:01:0106003:158 (частично)	554275

Подрядчик:

Председатель ПК «ГПИ
Челябинскгражданпроект»


С.П. Курунов
М.П.

Заказчик:

Глава Приморского
сельского поселения


В.В. Дружинин
М.П.

Инвестор:

ООО «Железные Руды»
Ю.А. Драница
М.П.

