**ЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ**

Проекта по внесению изменений в генеральный план муниципального образования сельское поселение Каркатеевы Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

| **№** | **Наименование** | **Масштаб** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| **Материалы по обоснованию проекта** | | |
| **Текстовая часть** | | |
| 1 | Том II Материалы по обоснованию проекта генерального плана | - |
| **Графическая часть** | | |
| 1 | Карта границ существующих населенных пунктов,  входящих в состав поселения.  Карта границ поселения.  Карта категорий земель | М 1:10 000 |
| 2 | Карта местоположения существующих и строящихся объектов  капитального строительства | М 1:10 000 |
| 3 | Карта зон с особыми условиями использования территорий.  Карта границ лесничеств, лесопарков | М 1:10 000 |
| 4 | Карта современного использования территории в части фрагмента на населенный пункт.  Карта границ поселения.  Карта зон с особыми условиями использования территории.  Карта местоположения существующих и строящихся объектов  капитального строительства.  Карта категорий земель | М 1:2 000 |
| 5 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | М 1:10 000 |
| **Положение о территориальном планировании** | | |
| **Текстовая часть** | | |
| 1 | Том I Положение о территориальном планировании | - |
| **Графическая часть** | | |
| 1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | М 1:10 000 |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов инженерного обеспечения в части электроснабжения и связи | М 1:10 000 |
| 3 | Карта планируемого размещения объектов инженерного обеспечения в части водоснабжения и водоотведения | М 1:10 000 |
| 4 | Карта планируемого размещения объектов инженерного обеспечения в части теплогазоснабжения и нефтеснабжения | М 1:10 000 |
| 5 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения в части фрагмента на населенный пункт.  Карта границ населенного пункта.  Карта функциональных зон поселения | М 1:2 000 |
| 6 | Карта границ населенного пункта, входящего в состав поселения | М 1:10 000 |
| 7 | Карта функциональных зон поселения | М 1:10 000 |

СОКРАЩЕНИЯ

**ГрК РФ** – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

**ГВС** – главная водопроводная станция;

**ОЗ** – охранные зоны;

**ОСК** – очистные сооружения канализации;

**ОКС** – объект капитального строительства;

**ПНС** – промежуточная насосная станция;

**РФ** – Российская Федерация.

**Содержание Тома I**

**Положения о территориальном планировании**

[РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 7](#_Toc507506065)

[**1.** **Общие положения** 7](#_Toc507506066)

[**1.2 Показатели генерального плана** 10](#_Toc507506067)

[РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИЯХ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАРКАТЕЕВЫ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ 13](#_Toc507506068)

[**ГЛАВА 1. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬ** 13](#_Toc507506069)

[**ГЛАВА 2. ВИДЫ, НАЗНАЧЕНИЕ И НАИМЕНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО, ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ** 15](#_Toc507506070)

[РАЗДЕЛ 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ 19](#_Toc507506071)

# РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

* 1. **Общие положения**

Действующий генеральный план сельского поселения Каркатеевы Нефтеюганского района был выполнен институтом территориального планирования «Град» и утвержден решением Совета депутатов сельского поселения Каркатеевы от 11.11.2009 №93 в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ.

Проект по внесению изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки, по подготовке проекта межевания территории муниципального образования сельское поселение Каркатеевы Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее – Проект) разработан научно-исследовательским институтом «Земля и город» в соответствии с муниципальным контрактом № 3-2018-К от 8 декабря 2017 г. по заданию Администрации Нефтеюганского района.

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

Проект по внесению изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки, по подготовке проекта межевания территории муниципального образования сельское поселение Каркатеевы Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры разработан со следующими проектными периодами: первая очередь – 2023 год, расчетный срок – 2038 год.

Графические материалы Проекта выполнены в геоинформационном программном продукте MapInfo с использованием подосновы М 1:10000 и 1:2000. Описание и отображение объектов федерального, регионального, местного значения, а также перечень слоев пространственных данных (объектов), структура атрибутивных данных и справочников в графических материалах Проекта соответствуют требованиям к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федеральною значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 07.12.2016 г. № 793.

**Цели и задачи**

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

Исходя из этого, главная цель территориального планирования территории сельского поселения Каркатеевы Нефтеюганского района заключается в создании предпосылок повышения эффективности управления развитием территории за счет принятия градостроительных решений, которые будут способствовать:

1. улучшению условий жизнедеятельности населения, улучшению экологической обстановки, эффективному развитию инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктуры, сохранению историко-культурного и природного наследия, обеспечению устойчивого градостроительного развития территории муниципального образования;
2. решению стратегических проблем и оперативных вопросов планирования развития муниципального образования с учетом особенностей и проблем пространственной организации его территории;
3. градостроительному регулированию использования территории муниципального образования;
4. стабилизации экономики муниципального образования, дальнейшее ее укрепление за счет развития промышленности на базе внедрения новых технологий;
5. стабилизации численности населения, закрепление трудовых ресурсов в муниципальном образовании.

Главная стратегическая цель проекта – последовательное повышение жизненного уровня населения муниципального образования и качества жизни населения путем решения основных задач, поставленных и решаемых в данном Проекте.

В соответствии с техническим заданием к муниципальному контракту определены следующие цели: создание условий для повышения инвестиционной привлекательности территорий и реализации плана мероприятий («дорожной карты») «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 г. № 1336-р, за счет:

1. обеспечения взаимной помощи согласованности решений документов стратегического планирования и решений градостроительной документации;
2. определения назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;
3. обеспечения принятия органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в целях размещения объектов местного значения и о предоставлении земельных участков, предназначенных для размещения указанных объектов;
4. создания условий для планировки территорий;
5. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
6. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков;
7. реализации плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от   
   01.12.2012 г. № 2236-р, в части повышения качества сведений о недвижимом имуществе, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости.

Исходя из специфики муниципального образования, анализа позитивных и негативных сторон современного состояния экономики поселения, сформулированы основные задачи Проекта.

Основными задачами территориального планирования являются:

1. функциональное зонирование территории муниципального образования;
2. восстановление, сохранение и использование природного и историко-культурного наследия;
3. улучшение экологической ситуации, охрана и воспроизводство потенциала природных ресурсов;
4. развитие социальной и производственной инфраструктуры, как основы использования современных технологий;
5. развитие рекреационно-туристической инфраструктуры;
6. развитие транспортной и инженерной инфраструктуры.
7. определение видов, назначения, наименования и основных характеристик, и местоположения планируемых к размещению объектов местного значения (в том числе линейных), характеристик зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требует связи с размещением данных объектов;
8. уточнение местоположения планируемых к размещению объектов федерального и регионального значения (в том числе линейных);
9. установление или изменение границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселений.

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

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

Для определения показателей Генерального плана был выполнен прогнозный расчет численности населения сельского поселения Каркатеевы. Результат расчета приведен в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Прогноз численности населения сельского поселения Каркатеевы, чел.

| **Наименование населенного пункта** | **01.01.2017 год** | **2022 год** | **2030 год** | **2037 год** |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| п. Каркатеевы | 1738 | 1746 | 1770 | 1783 |
| **Итого по МО** | 1738 | 1746 | 1770 | 1783 |

**1.2 Показатели генерального плана**

Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.2.

Таблица 1.2

Показатели генерального плана

| **№** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное состояние** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|
|  |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **ТЕРРИТОРИЯ** | | | |
| Общая площадь территории сельского поселения в установленных границах | га | 1711,18 | 1711,18 |
| в том числе: | % | 100 | 100 |
| 1.1 | территории вне установленных границ населенных пунктов | га | 1558,97 | 1582,72 |
| % | 91,1 | 92,49 |
| 1.1.1 | Производственного и коммунально-складского назначения | га | - | 109,6 |
| % | - | 6,4 |
| в том числе: | | | |
| производственная | га | - | 82,96 |
| % | - | 4,85 |
| коммунально-складская | га | - | 26,64 |
| % | - | 1,55 |
| 1.1.2 | Инженерной инфраструктуры | га | - | 70,4 |
| % | - | 4,11 |
| 1.1.3 | Рекреационная | га | - | 1134,86 |
| % | - | 66,32 |
| 1.1.4 | Сельскохозяйственного назначения | га | - | 21,33 |
| % | - | 1,25 |
| 1.1.5 | Специального назначения | га | - | 2,0 |
| % | - | 0,12 |
| 1.1.6 | Зона леса | га | - | 244,53 |
| % | - | 14,29 |
| 1.2 | Общая площадь территории населенных пунктов с.п. Каркатеевы | га | 154,21 | 127,65 |
| % | 8,89 | 7,5 |
| га | 154,21 | 127,65 |
| **2** | **НАСЕЛЕНИЕ** | | | |
| 2.1 | Численность населения с учетом подчиненных административно-территориальных образований с.п. Каркатеевы | тыс. чел. | 1738 | 1783 |
| **3** | **ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД** | | | |
| 3.1 | Площадь жилищного фонда | тыс. кв. м | 29192,1 | 58233,1 |
| 3.2 | Структура жилищного фонда | | | |
| 3.2.1 | в зоне индивидуальной жилой застройки | тыс. кв. м | 3086,5 | 3686,5 |
| % от площади жилищного фонда | 10,57 | 5,85 |
| 3.2.2 | в зоне малоэтажной жилой застройки  (1-3 этажей) | тыс. кв. м | 26105,6 | 49624,6 |
| % от площади жилищного фонда | 89,43 | 85,22 |
| 3.2.3 | в прочих зонах (таунхаусы) | тыс. кв. м | - | 4922 |
| % от площади жилищного фонда | 0 | 8,93 |
| 3.3 | Общий объем нового жилищного строительства | тыс. кв. м | - | 29541 |
| 3.4 | Средняя обеспеченность населения площадью жилищного фонда | кв. м/ чел. | 16,8 | 32,7 |
| **4** | **ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ** | | | |
| 4.2 | Физкультурно-спортивные сооружения | | | |
| 4.2.1 | Физкультурно-спортивные залы | кв. м общей площади | 525,6 | 650 |
| кв. м общей площади на 1000 человек | 302,42 | 364,55 |
| 4.2.3 | Плоскостные сооружения | кв. м общей площади | 204 | 3800 |
| кв. м общей площади на 1000 человек | 117,38 | 2131,24 |
| 4.3 | Учреждения культуры | | | |
| 4.3.1 | Учреждения культуры клубного типа | место | 250 | 250 |
| место на 1000 человек | 143,84 | 143,84 |
| 4.3.2 | Библиотека общедоступная | экземпляров | 15300 | 15300 |
| 4.4 | Объекты пожарной охраны | объект | 1 | 1 |
| 4.4.1 | Пожарное часть | автомобиль | 5 | 5 |
| автомобиль на 1000 человек | 2,88 | 2,88 |
| **5** | **ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ** | | | |
| 5.1 | Инвестиционная площадка в сфере развития нефтегазоперерабатывающего комплекса | объект | - | 1 |
| 5.2 | Инвестиционная площадка в сфере развития лесопромышленного комплекса | объект | - | 1 |
| 5.7 | Инвестиционная площадка в сфере развития прочих направлений экономики | объект | - | 1 |
| **6** | **ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** | | | |
| 6.1 | Протяженность автомобильных дорог | | | |
| всего | км | 2,96 | 2,96 |
| в том числе: | | | |
| местного значения | - | 2,96 | 2,96 |
| 6.2 | Протяженность автомобильных дорог с твердым покрытием | км | 2,96 | 2,96 |
| 6.3 | Улично-дорожная сеть | | | |
| 6.3.1 | всего | км | 7,002 | 8,04 |
| в том числе: | | | |
| 6.3.2 | основная улица сельского поселения | км | 5,38 | 6,10 |
| 6.3.3 | местная улица | км | 1,62 | 1,94 |
| **7** | **ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ** | | | |
| 7.1 | ВОДОСНАБЖЕНИЕ | | | |
| 7.1.1 | Водопотребление | | | |
| 7.1.1.1 | - всего по муниципальному образованию | тыс. куб. м/в сутки | - | 0,410 |
| в том числе: | | | |
| 7.1.1.2 | - на хозяйственно-питьевые нужды | тыс. куб. м/в сутки | - | 0,267 |
| 7.1.1.3 | - на производственные нужды | тыс. куб. м/в сутки | - | 0,040 |
| 7.1.2 | Вторичное использование воды | % | - | 5 |
| 7.1.3 | Производительность водозаборных сооружений | тыс. куб. м/в сутки | 0,45 | 0,5 |
| 7.1.4 | в том числе водозаборов подземных вод | тыс. куб. м/в сутки | 0,45 | 0,5 |
| 7.1.5 | Среднесуточное водопотребление на  1 человека | л/в сутки на чел. | - | 125 |
| в том числе: | | | |
| 7.1.5.1 | -на хозяйственно-питьевые нужды | л/в сутки на чел. | - | 125 |
| 7.1.6 | Протяженность сетей | км | 4,739 | 4,706 |
| 7.2 | КАНАЛИЗАЦИЯ | | | |
| 7.2.1 | Общее поступление сточных вод | | | |
| - всего по муниципальному образованию. | тыс. куб. м/в сутки | - | 0,252 |
| в том числе: | | | |
| 7.2.1.1 | - хозяйственно-бытовые сточные воды | тыс. куб. м/в сутки | - | 0,223 |
| 7.2.1.2 | - производственные сточные воды | тыс. куб. м/в сутки | - | 0,018 |
| 7.2.2 | Производительность очистных сооружений канализации | тыс. куб. м/в сутки | 0,6 | 0,6 |
| 7.2.3 | Протяженность сетей | км | 7,7 | 7,7 |
| 7.3 | ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ | | | |
| 7.3.1 | Потребность в электроэнергии | | | |
| - всего по муниципальному образованию | МВт | 4,161 | 8,5 |
| 7.3.2 | Количество подстанций | объект | 1 | 1 |
| в том числе: | | | |
| 220 кВ | объект | 1 | 1 |
| 7.3.3 | Протяженность сетей | км | 27,2 | 28,99 |
| в том числе: | | | |
| ЛЭП 220 кВ | км | 3,12 | 3,12 |
| ЛЭП 35 кВ | км | 1,6 | 1,6 |
| ЛЭП 6-10 кВ | км | 22,48 | 24,27 |
| 7.3.4 | Количество ТП | объект | 4 | 7 |
| 7.4 | ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ | | | |
| 7.4.1 | Потребление тепла | | | |
| 7.4.1.1 | -всего по муниципальному образованию. | Гкал/год | 24,0 | 24,0 |
| в том числе: | | | |
| 7.4.1.2 | -на коммунально-бытовые нужды | - - | 12,0 | 12,0 |
| 7.4.1.3 | -на производственные нужды | - - | 12,0 | 12,0 |
| 7.4.2 | Производительность  централизованных источников теплоснабжения - всего | Гкал/час | 24,0 | 24,0 |
| в том числе: | | | |
| 7.4.2.1 | - ТЭЦ (АТЭС, АСТ) | - - | - | - |
| 7.4.2.2 | - районные котельные | - - | 24,0 | 24,0 |
| 7.4.4 | Протяженность сетей | км | 9,197 | 9,197 |
| 7.5 | ГАЗОСНАБЖЕНИЕ | | | |
| 7.5.1 | Удельный вес газа в топливном балансе | % | - | - |
| 7.5.2 | Потребление газа  - всего | млн куб. м./год | - | 4,434 |
| в том числе: | | | |
| 7.5.2.1 | - на коммунально-бытовые нужды | - - | - | 4,434 |
| 7.5.2.2 | - на производственные нужды | - - | - | - |
| 7.5.3 | Источники подачи газа | млн куб. м/год | - | 237,2 |
| 7.5.4 | Протяженность сетей | км | - | 6,1 |
| 7.6 | СВЯЗЬ | | | |
| 7.6.2 | Протяженность сетей | км | 12,48 | 12,48 |
| **8** | **САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ** | | | |
| 8.1 | Объем бытовых отходов | тыс. кг/год | 366182,49 | 502155,9 |
| в том числе: | | | |
| 8.1.1 | многоквартирные дома | тыс. кг/год | 300594,2 | 286708,23 |
| 8.1.2 | индивидуальные жилые дома | тыс. кг/год | 65585,29 | 215447,67 |
| 8.2 | Мусороперегрузочные станции | - - | - | - |
| 8.3 | Иные виды инженерного оборудования территории | - - | - | - |
| 8.3.1 | Территории ритуального назначения | единиц/га | 1/0,7 | 1/0,7 |
| **9** | **ОРИЕНТИРОВОЧНЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ ПО I ЭТАПУ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ** | | | |
| 9.1 | жилищная сфера | млн руб. | 202,2 | 56,0 |
| 9.2 | социальная сфера | млн руб. | 240,0 | 102,0 |
| 9.3 | производственная сфера | млн руб. | 35,0 | 96,4 |
| 9.4 | транспортная инфраструктура | млн руб. | - | - |
| 9.5 | инженерное обеспечение | млн руб. | 61,0 | - |
| 9.6 | охрана окружающей среды | млн руб. | - | - |

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

**ГЛАВА 1. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬ**

Сведения о планируемых мероприятиях по изменению границ территорий и земель и установлению границ населенных пунктов приведены в таблице 2.1.1.

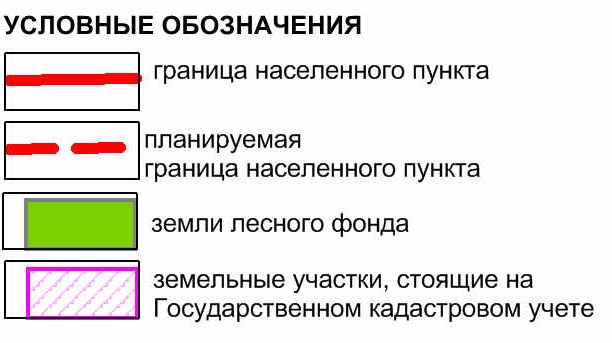
Таблица 2.1.1

Изменение границ территорий и земель. Установление границ населенных пунктов

| **№** | **Наименование мероприятий** | **Перечень земельных участков** | **Основные характеристики** | **Местоположение, действия в отношении земельного участка объектов** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | **Изменение границы п. Каркатеевы** | | | |
| 1.1 | Включение в границы населенного пункта земельных участков имеющие категорию земли населенного пункта, в соответствии со сведениями ЕГРН, но находящиеся в границах земель лесного фонда. Границы земель лесного фонда определены в соответствии с лесохозяйственным регламентом | 86:08:0020101:998  86:08:0020101:921  86:08:0020101:1439  86:08:0020101:964  86:08:0020101:1420  86:08:0020101:775  86:08:0020101:2448  86:08:0020101:2450  86:08:0020101:1442 | Площадь участков –  0,33088 га | Схема изменения границы приведена на рисунке 2.1.1 |
| 1.2 | Уточнение границ населенного пункта по границам земель лесного фонда и земельным участкам, поставленным на кадастровый учет | 86:08:0020101 | Площадь населенного пункта –  127,65 га | Схема изменения границы приведена на рисунке 2.1.1 |

Рисунок 2.1.1

Схема изменения границы населенного пункта п. Каркатеевы



**ГЛАВА 2. ВИДЫ, НАЗНАЧЕНИЕ И НАИМЕНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯИ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО, ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ**

Сведения о планируемых мероприятиях представлены в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1

Планируемые мероприятия

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

| **1** | | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | | **Объекты капитального строительства (далее ОКС) социально-бытового обслуживания** | | | | | |
| **1.1** | | **Объекты физкультуры и спорта** | | | | | |
| 1.1.1 | | Ликвидация спортивного зала «Дружба» | 1) Ликвидация  2) Срок реализации – 2022-2023 гг. | - | **-** | 1 объект | -//- |
| 1.1.2 | | Ликвидация плоскостного спортивного сооружения | 1) Ликвидация  2) Срок реализации – 2022-2023 гг. | - | **-** | 1 объект | -//- |
| 1.1.3 | | Строительство спортивного зала | 1) Новое строительство;  2)Срок реализации – 2019-2022 гг. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Общественно-деловая зона | 1 объект | -//- |
| 1.1.4 | | Строительство плоскостного спортивного сооружения | 1) Новое строительство;  2)Срок реализации – 2019-2022 гг. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Общественно-деловая зона | Площадь – 3800 кв. м | -//- |
| **2** | | **ОКС инженерной инфраструктуры** | | | | | |
| **2.1** | | **ОКС водоснабжения** | | | | | |
|  | | Строительство водозаборных сооружений (артезианской скважины)  **Местоположение**  п. Каркатеевы | 1) Новое строительство;  2) I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | Количество – 3 ед. | Возникновение 1-го пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения, после ввода в эксплуатацию планируемого подземного водозабора, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14.03.2002. Границы 2 и 3 поясов устанавливаются в отельном техническом проекте |
|  | | Строительство водоочистных сооружений  **Местоположение:**  п. Каркатеевы | 1) Новое строительство;  2) I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | Производительность – 250 м3/сут. | - |
|  | | Строительство насосной станции второго подъема  **Местоположение:**  п. Каркатеевы | 1) Новое строительство;  2) I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | Количество – 1 ед. | - |
|  | | Строительство резервуара с аварийным и противопожарным запасом воды  **Местоположение:**  п. Каркатеевы | 1) Новое строительство;  2) I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | Объем –2х300 м3 | - |
|  | | Строительство водопроводных сетей  **Местоположение:**  п. Каркатеевы | 1) Новое строительство;  2) I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | Протяженность  – 4,7 км | - |
|  | | Устройство пожарных гидрантов  **Местоположение:**  п. Каркатеевы | 1) Новое строительство;  2) I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | Количество- 48 ед. | - |
| **2.2** | **ОКС Водоотведения** | | | | | | |
|  | | Реконструкция канализационной насосной станции  **Местоположение:**  п. Каркатеевы | 1) Реконструкция;  2) I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | Количество- 2 ед. | - |
|  | | Реконструкция сетей канализации  **напорного коллектора**  **Местоположение:**  п. Каркатеевы | 1) Реконструкция;  2) I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | Протяженность  -1,3 км | - |
|  | | Реконструкция сетей канализации**Местоположение:**  п. Каркатеевы | 1) Реконструкция;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | Протяженность  -0,7 км | - |
| **2.3** | | **ОКС Газоснабжения** | | | | | |
|  | | Строительство блочных газорегуляторных пунктов (ГРПБ):  **Местоположение:**  п. Каркатеевы | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | Количество ед. на населенный пункт:1 | Устанавливается на основании 62.13330.2011 «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» и Правил охраны газораспределительных сетей |
|  | | Строительство распределительных газопроводов высокого давления  I категории до ГРПБ для газификации населенных пунктов  **Местоположение:**  п. Каркатеевы | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | Ориентировочная протяженность:  2,1 км |
|  | | Строительство распределительных газопроводов по территории населенных пунктов  **Местоположение:**  п. Каркатеевы | 1) Новое строительство;  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | Низкое давление (протяженность устанавливается на дальнейших стадиях проектирования) |
| **2.4** | | **ОКС Теплоснабжения** | | | | | |
| 2.4.1 | | Реконструкция распределительных тепловых сетей на территории на селенного пункта  **Местоположение:**  п. Каркатеевы | 1) Реконструкция;  2) I-я очередь  3) Расчетный срок | - | - | Ориентировочная протяженность:   * 3,6 км * 1,0 км | - |
| **2.5** | | **ОКС Электроснабжения** | | | | | |
|  | | Демонтаж существующей КТП №3 и подходящей кабельной линии  6 кВв п. Каркатеевы  **Местоположение:**  п. Каркатеевы | 1) Ликвидация  2) I-я очередь | - | **-** | ТП 6/0,4 кВ – 1 шт;  КЛ 6 кВ – 0,177 км | - |
|  | | Строительство обновленной трансформаторной подстанции КТП №3 и подводящих линий 6 кВв п. Каркатеевы  **Местоположение:**  п. Каркатеевы | 1) Новое строительство;  2) I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **-** | ТП 6/0,4 кВ – 1 шт\*; Мощ.– 2\*400 кВА  КЛ 6 кВ –  0,183 км\*\* | - |
|  | | Строительство трансформаторной подстанции КТП и подводящих линий 6 кВв п. Каркатеевы для питания водоочистной установки  **Местоположение:**  п. Каркатеевы | 1) Новое строительство;  2)I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **-** | ТП 6/0,4 кВ – 1 шт\*; Мощность – 2\*250 кВА  КЛ 6 кВ –  0,604 км\*\* | - |
|  | | Строительство трансформаторной подстанции КТП и подводящих линий 6 кВв п. Каркатеевы для проектируемого жилого фонда  **Местоположение:**  п. Каркатеевы | 1) Новое строительство;  2)I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **-** | ТП 6/0,4 кВ – 1 шт\*; Мощ.– 2\*250 кВА  КЛ 6 кВ –  0,237 км\*\* | - |
|  | | Строительство трансформаторной подстанции КТП и подводящих линий 6 кВв п. Каркатеевы для проектируемого жилого фонда  **Местоположение:**  п. Каркатеевы | 1) Новое строительство;  2)I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **-** | ТП 6/0,4 кВ – 1 шт\*; Мощ. – 2\*250 кВА  КЛ 6 кВ –  0,361 км\*\* | - |
| **3** | | **ОКС Транспортной инфраструктуры** | | | | | |
| **3.1** | | **ОКС Автомобильного транспорта** | | | | | |
|  | | Строительство, реконструкция улично-дорожной сети  **Местоположение:**  п. Каркатеевы | 1) Строительство  2) I-я очередь;  3) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | **Протяженность:**   * основная улица сельского поселения –  1,945 км; * местная улица – 6,10 км | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
|  | | Строительство станции технического обслуживания  **Местоположение:**  п. Каркатеевы | 1) Строительство  2) I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 1 объект (4 поста) | Санитарно-защитная зона, м/класс предприятия по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
|  | | Строительство автомойки  **Местоположение:**  п. Каркатеевы | 1) Строительство  2) I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 1 объект (2 поста) |

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

Положения по реализации функционального зонирования генерального плана муниципального образования сельское поселение Каркатеевыв виде описания назначений функциональных зон определены в таблице 3.1.

Границы функциональных зон отображены на Карте 7. Карта функциональных зон поселения.

Таблица 3.1

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

| **Описание назначения функциональных зон** | **Параметры функциональных зон** | **Сведения о планируемых для размещения объектах\*** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **первая очередь** | **расчетный срок** |

| **1** | **2** | **3** | **4** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Перечень функциональных зон в границах населенных пунктов** | | | |
| 1. Жилая зона (Ж); 2. Общественно-деловая зона (О); 3. Зона производственного использования (П); 4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т); 5. Зона рекреационного назначения (Р); 6. Зона специального назначения (Сп); 7. Зона сельскохозяйственного использования (Сх) | | | |
| **Жилая зона (Ж)** | | | |
| Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.  Зона предназначена для постоянного проживания населения в жилых домах разного типа: многоквартирных, среднеэтажных от двух до пяти этажей, многоквартирных малоэтажных с приквартирными земельными участками и индивидуальных жилых домах. Проживание в индивидуальных и малоэтажных многоквартирных жилых домах возможно в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства, с приусадебными участками и возможностью размещения приквартирных участков для разведения декоративных, овощных и ягодных культур, размещения индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений на придомовой территории или на приусадебном земельном участке.  Для обслуживания населения в жилой зоне допускается ограниченный спектр услуг местного значения. Помещения культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых зданиях, расположенных вдоль красных линий улиц, при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок.  Гаражи личных автомобилей граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах и в многоквартирных малоэтажных жилых домах, размещаются соответственно на приусадебных и приквартирных участках | **Коэффициент плотности застройки**:   1. При застройке индивидуальными жилыми домами– 0,5; 2. При застройке блокированными жилыми домами– 0,6; 3. При застройке малоэтажными жилыми домами – 0,45;   **Этажность застройки:**   1. При застройке индивидуальными жилыми домами– до 3-х этажей; 2. При застройке блокированными жилыми домами– до 3-х этажей; 3. При застройке малоэтажными жилыми домами – до 3-х этажей | - | - |
| **Общественно-деловая зона (О)** | | | |
| Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, некоторых объектов сельскохозяйственного назначения (ветеринарные лечебницы), объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан (в том числе жилая застройка) в зонах, специально, выделяемых в правилах землепользования и застройки сельского поселения.  Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях населенных пунктов на территориях, прилегающих к основным улицам.  При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.  Общественно-деловую зону предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | **Коэффициент застройки:**   1. не более 0,7 – для объектов коммерческого назначения; 2. не более 0,5 – для объектов спортивного назначения, культурного, социального, медицинского обслуживания; 3. не более 0,2 – для объектов дошкольного образования; 4. не более 0,4 – для объектов общеобразовательного назначения.   **Этажность застройки:**  не более 3 этажей | п. Каркатеевы (МР)  Реконструкция средней общеобразовательной школы (на 320 мест);  п. Каркатеевы (МР)  Строительство спортивного зала  (650 кв. м.);  п. Каркатеевы (МР)  Строительство плоскостных спортивных сооружений  (3800 кв.м.) | п. Каркатеевы (МР)  Реконструкция детского сада  (на 80 мест) |
| **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)** | | | |
| Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве.  Развитие данной зоны планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения поселения с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов, расположенных в данной зоне | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | п. Каркатеевы (И)  Строительство станции техобслуживания;  п. Каркатеевы (И)  Строительство автомойки;  п. Каркатеевы (М)  Строительство водозаборных сооружений (артезианских скважин);  п. Каркатеевы (М)  Строительство водоочистных сооружений  п. Каркатеевы (М)  Строительство насосной станции второго подъема  п. Каркатеевы (М)  Строительство резервуаров с аварийным и противопожарным запасом воды в  п. Каркатеевы | - |
| **Зона рекреационного назначения (Р)** | | | |
| В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые зелеными насаждениями специального назначения, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами. В том числе, могут включаются объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и кратковременного отдыха населения, всех видов туризма, занятий физической культурой и спортом.  Развитие зоны рекреационного назначения предусматривается для создания комфортной и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных прогулочных пространств, сохранения и развития, существующих и перспективных домов отдыха в границах населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии скверов в центральной части населенных пунктов | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | - |
| **Зона производственного использования (П)** | | | |
| В состав производственных зон могут включаться:   * коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли; * производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей; * иные виды производственной (научно-производственные зоны), инженерной и транспортной инфраструктур.   В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от объектов, располагающихся в данных зонах. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | - |
| **Зона специального назначения (Сп)** | | | |
| В состав зоны специального назначения включаются территории ритуального назначения сельского поселения, места захоронения биологических отходов, а также территории режимных объектов с ограниченным доступом.  Зона выделяется в целях содержания и развития территорий ритуального назначения, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения, выделения и содержания территории режимных объектов с ограниченным доступом и объектов по хранению и консервации биологических отходов, в том числе зона выделяется в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | - |
| **Зона сельскохозяйственного использования (Сх)** | | | |
| Зона предназначена для формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании декоративных растений, фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости. | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | - |
| **Перечень функциональных зон за границами населенных пунктов** | | | |
| 1. Зона производственного использования (П); 2. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т); 3. Зона сельскохозяйственного использования (Сх); 4. Зона специального назначения (Сп); 5. Зона рекреационного назначения (Р); 6. Зона леса | | | |
| **Зона производственного использования (П)** | | | |
| Формирование и развитие данной зоны за границами населенных пунктов должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:   1. Преимущественного размещения объектов V, IV, III, II классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 500 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта; 2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения); 3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности; 4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований.   При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:   1. Необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в поселковую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц; 2. Требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилой застройки осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных требований, предъявляемых к конкретному объекту | с.п. Каркатеевы (М)  Строительство предприятия по переработке пластика;  п. Каркатеевы (И)  Строительство объекта деревоперерабатывающей промышленности | с.п. Каркатеевы (М)  Строительство транспортно-логистического комплекса |
| **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)** | | | |
| Зоны инженерной и транспортной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций внешнего автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.  В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта, допускается устанавливать охранные зоны.  Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется действующим земельным законодательством | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилой застройки осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | - |
| **Зона сельскохозяйственного использования (Сх)** | | | |
| Зона предназначена для формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании декоративных растений, фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилой застройки осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | - |
| **Зона специального назначения (Сп)** | | | |
| **Зона размещения ритуальных объектов**  В состав зоны специального назначения включаются территории ритуального назначения.  Зона выделяется в целях содержания территорий ритуального назначения (кладбища), с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональной зоны другими видами деятельности.  **Зона размещения объектов хранения и переработки отходов**  Зона выделена для размещения объектов по обращению с отходами производства и потребления, объектов по обращению с токсичными отходами производства, размещения площадок для складирования снега | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | - |
| **Зона рекреационного назначения (Р)** | | | |
| **Зона экологического и природного ландшафта**  К зоне экологического и природного ландшафта относятся   * природно-ландшафтные территории, не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности, в том числе – овраги, приречные территории, а также участки санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных зон, насаждения вдоль автомобильных.   природные объекты и условия) | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | - | - |
| **Зона леса** | | | |
| **Земли лесного фонда**  К данной функциональной зоне относятся земли, относящиеся к лесному фонду в соответствии с лесохозяйственным регламентом. Порядок использования земель регулируется Лесным кодексом РФ | - | - | - |

Примечание - \* Значение объекта:(И) – объект иного значения; (МР) – объект местного районного значения; (М) – объект местного значения.