

**ПЕТРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
УВЕЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**ТОМ 1**

Заказчик	Администрация Петровского сельского поселения	
Проектная организация	_____	ООО «НПП Урал»
Директор ООО «НПП Урал»	_____	Курбанов Р.М.
Главный архитектор проекта	_____  _____	Катаева А.Ю.

г. Челябинск, 2019 г.

## СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ,

принявших участие в разработке Генерального плана Петровского сельского поселения  
Увельского муниципального района Челябинской области:

Главный архитектор проекта	-----	Катаева А.Ю.
Архитектор	-----	Макеева И.П.
Техническое сопровождение	-----	Шишков А.М.

## **Состав материалов Генерального плана.**

1. Положение о территориальном планировании. Пояснительная записка. Том 1.
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функциональных зон поселения. М 1:25000
3. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. М 1:25000
4. Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта границ населенного пункта. Карта функциональных зон. с.Петровское. М 1:5000.
5. Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта границ населенного пункта. Карта функциональных зон. д.Большое Шумаково. д.Андреевка. д.Татарка. М 1:5000.
6. Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта границ населенного пункта. Карта функциональных зон. д.Малое Шумаково. М 1:5000.
7. Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта границ населенного пункта. Карта функциональных зон. д.Каштак. д.Михайловка. М 1:5000.
8. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка. Том 2.
9. Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения, существующих границ сельского поселения и населенных пунктов, границ особых экономических зон, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территории, территорий, подверженных риску ЧС, границ лесничеств (материалы по обоснованию) М 1:25000.
10. Сведения, предусмотренные п.3.1 ст.19, п.5.1 ст.23 и п.6.1 ст.30 Градостроительного кодекса. Том 3.

## **Оглавление.**

Исходные данные. Нормативная база.....	5
Общая часть.....	7
1.Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.....	9
2.Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....	20

### **Исходные данные. Нормативная база.**

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации принят 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утверждены приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области № 496 от 05.11.2014г.;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Увельского муниципального района, утвержденные Собранием депутатов Увельского муниципального района 30.09.2014г № 59 (приложение 5 «Местные нормативы градостроительного проектирования Петровского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области»);
- Закон Челябинской области от 26.08.2004г 3277-30 « О статусе и границах Увельского муниципального района и сельских поселений в его составе»;
- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793";
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- Водный кодекс Российской Федерации принят 03.06.2006 N 74-ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации принят 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";
- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей";
- Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 N 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов»;
- Постановление Правительства Челябинской области от 18 июля 2012 г № 364-П «О Порядке установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения Челябинской области».

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

- Схема территориального планирования Челябинской области, утверждена постановлением Правительства Челябинской области от 24 ноября 2008 г. N 389-П;
- Стратегия социально-экономического развития Челябинской области до 2035 года, принята Постановлением Законодательного собрания Челябинской области от 31 января 2019 г. N 1748;
- Инвестиционная стратегия Челябинской области до 2020 года, утверждена распоряжением Правительства Челябинской области от 26 июля 2013 года N 138-рп;
- Территориальная схема обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, Челябинской области, утверждённая приказом Министерства экологии Челябинской области от 24.12.2018г №1562;

- Правила землепользования и застройки Петровского сельского поселения, утвержденные решением Собранием депутатов Увельского муниципального района № 61 от 15.11.2018г.;

- Комплексные программы развития социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур Петровского сельского поселения;

- Схема водоснабжения и водоотведения Петровского сельского поселения, разработанная ООО «Техносканер»;

- Схема теплоснабжения Петровского сельского поселения, разработанная ООО «Техносканер»;

Исходными данными к проекту являются:

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

- сведения Государственного комитета охраны объектов культурного наследия;

- реестр автодорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, являющихся собственностью Челябинской области;

- реестр объектов нового строительства инвестиционной программы филиала ОАО «МРСК Урала» – «Челябэнерго» на территории Увельского муниципального района;

- сведения об объектах социальной инфраструктуры, производственных предприятиях, предоставленные Администрацией Петровского сельского поселения;

- сведения о жилищном фонде и численности населения, предоставленные Администрацией Петровского сельского поселения.

- материалы электронной базы ГИС ИнГЕО в МСК 74, содержащей сведения Схемы территориального планирования Увельского муниципального района, утвержденной решением Собрания депутатов Увельского муниципального района от 29.10.2009 г №79 в редакции, утвержденной решением Собрания депутатов Увельского муниципального района 12.05.2016г № 25.

### **Общая часть.**

Генеральный план является одним из основных документов территориального планирования.

Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, муниципальных образований

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

Генеральный план решает следующие задачи:

- приведение Генерального плана Петровского сельского поселения в соответствие с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793";
- актуализация функционального зонирования территории Петровского сельского поселения на основе сведений ЕГРН по состоянию на 2019 год;
- актуализация информации о планируемых к размещению объектах местного значения, а именно расчет их проектных характеристик в соответствии с МНГП Увельского муниципального района, утвержденные Собранием депутатов Увельского муниципального района 30.09.2014г № 59 в редакции, утвержденной решением Собрания депутатов Увельского муниципального района 26.08.2016г № 54 (приложение 5 «Местные нормативы градостроительного проектирования Петровского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области»);
- приведение материалов Генерального плана Петровского сельского поселения в соответствие с Комплексными программами развития социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур, а также схемами водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения Петровского сельского поселения;
- приведение материалов Генерального плана Петровского сельского поселения в соответствие с Территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, Челябинской области, утверждённая приказом Министерства экологии Челябинской области от 24.12.2018г №1562.

Генеральным планом предусмотрены и учтены:

- основные направления пространственной организации, преобразования территории населенного пункта с учетом муниципальных программ комплексного развития социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур, инициатив инвесторов;
- планируемое размещение объектов капитального строительства местного значения;

- границы зон различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;
- границы зон с особыми условиями использования территории;
- границы территории объектов культурного наследия;
- меры по развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- меры по развитию природно-ландшафтного комплекса;
- улучшению условий проживания населения на проектируемой территории;
- градостроительные требования к экологическому и санитарному благополучию;
- меры по защите территорий района от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

Проект разработан ООО НПП «Урал».

Проект выполнен в соответствии с требованиями градостроительного законодательства РФ, Схемой территориального планирования Челябинской области, Региональными нормативами градостроительного проектирования Челябинской области, Местными нормативами градостроительного проектирования Увельского муниципального района, постановлением Администрации Увельского муниципального района от 10.06.2019 г. № 796 «О разработке градостроительной документации «Внесение изменений в Генеральный план Петровского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области».

Главный архитектор проекта



Катаева А.Ю.

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

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
<b>ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ</b>					
Предусмотрено Стратегией социально-экономического развития Челябинской области до 2020 года, Схемой территориального планирования Челябинской области					
Особо охраняемые природные территории	Памятник природы	Озеро Таузаткуль	Петровское сельское поселение	Необходимо установление охранной зоны памятника природы	Ориентировочная площадь – 1339,3 га
<b>ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ</b>					
Предусмотрено Комплексными программа развития социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур Петровского сельского поселения Схемой территориального планирования Увельского муниципального района Проектом Генерального плана Петровского сельского поселения					
Объекты образования и науки	Детская образовательная организация	Реконструкция здания клуба для размещения детского сада	д.Большое Шумаково О	-	15 мест
Объекты образования и науки	Общеобразовательная организация	Реконструкция здания клуба для размещения начальной школы	д.Большое Шумаково О	-	45 мест
Объекты здравоохранения	Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь	Реконструкция ФАП	с.Малое Шумаково д.Большое Шумаково О	-	2 объекта
Объекты культуры и искусства	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Капитальный ремонт клуба *	д.Большое Шумаково О	-	
Объекты культуры и искусства	Научная организация и ее структурные подразделения	Реконструкция здания клуба для размещения библиотеки*	д.Большое Шумаково О	-	1 объект

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
Объекты физической культуры и массового спорта	Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты)	Реконструкция здания под спортивный зал *	д.Большое Шумаково О	-	45 кв.м
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты теплоснабжения	Блочная модульная котельная*	с.Петровское И	-	
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Сети водоснабжения	Водопровод*	Водоснабжение д.Андреевка,д.Татарка Ж	-	
*предусмотрено программой комплексного развития социальной инфраструктуры Петровского сельского поселения, программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Петровского сельского поселения и программой комплексного развития транспортной инфраструктуры Петровского сельского поселения					
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Сети водоснабжения	Водопровод*	Водоснабжение с.Малое Шумаково Ж	-	Строительство водопроводной сети для закольцовки протяженностью 0,96 км в 2020-2025 г.г.
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Сети водоснабжения	Водопровод*	С.Петровское с.Малое Шумаково д.Большое Шумаково Ж	-	Строительство водопроводных колодцев – 5 шт.
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Сети водоснабжения	Водопровод*	Водоснабжение с.Петровское Ж	-	Реконструкция водопроводных сетей длиной 350 м к 2028 году.
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Сети водоснабжения	Водопровод*	Водоснабжение с.Малое Шумаково Ж	-	Реконструкция водопроводных сетей длиной 390 м к 2026 году.
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Сети водоснабжения	Водопровод*	Водоснабжение д.Большое Шумаково Ж	-	Реконструкция водопроводных сетей длиной 260 м к 2027 году.
*предусмотрено Схемой водоснабжения и водоотведения Петровского сельского поселения на 2018-2028 г.г.					
Объекты физической культуры и массового спорта	Спортивные сооружения	Спортивные площадки*	с.Петровское с.Малое Шумаково д.Большое Шумаково	-	3700 м <sup>2</sup> (1660 м <sup>2</sup> с.Петровское, 975 м <sup>2</sup> с.М.Шумаково, 1065 м <sup>2</sup> д.Б.Шумаково)

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
			(с учетом потребностей жителей д. Андреевка и д. Татарка) Р-1		
Прочие объекты обслуживания	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Магазины*	с.Петровское с.Малое Шумаково д.Большое Шумаково (с учетом потребностей жителей д. Андреевка и д. Татарка) О	-	517,7 м <sup>2</sup> (255 м <sup>2</sup> с.Петровское, 79,6 м <sup>2</sup> с.М.Шумаково, 183,1 м <sup>2</sup> д.Б.Шумаково)
Прочие объекты обслуживания	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Предприятия общественного питания*	с.Петровское с.Малое Шумаково д.Большое Шумаково (с учетом потребностей жителей д. Андреевка и д. Татарка) О	-	80 мест (40 мест с.Петровское, 20 мест с.М.Шумаково, 20 мест д.Б.Шумаково)
Прочие объекты обслуживания	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Предприятия бытового обслуживания*	с.Петровское с.Малое Шумаково д.Большое Шумаково (с учетом потребностей жителей д. Андреевка и д. Татарка) О	-	8 раб. мест (4 места с.Петровское, 2 места с.М.Шумаково, 2 места д.Б.Шумаково)
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты водоотведения	Локальные очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации*	с.Петровское с.Малое Шумаково И	С33=20 м С33=15м	Производительность 390 м <sup>3</sup> /сут Производительность 150 м <sup>3</sup> /сут
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Сети водоотведения	Самотечные канализационные коллекторы*	с.Петровское с.М.Шумаково д.Б.Шумаково Ж	-	с.Петровское – 5,5 км с.М.Шумаково – 3,0 км д.Б.Шумаково – 2,5 км
Улично-дорожная сеть населенного пункта	Улицы и дороги местного значения	Строительство улиц, пешеходных тротуаров, организация уличного освещения*	с.Петровское с.М.Шумаково д.Б.Шумаково д.Андреевка	-	с.Петровское – 1,85 км с.М.Шумаково – 4,4 км д.Б.Шумаково – 2,9 км д.Андреевка – 3,2 км

<b>Вид</b>	<b>Назначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Характеристики ЗОУИТ</b>	<b>Основные характеристики</b>
			Ж		
Общественные пространства	Благоустроенный пляж, место массовой околородной рекреации	Благоустроенный пляж*	Севернее с.М.Шумаково, на берегу оз.Табаньша Р-1	-	Ориентировочная площадь – 9,8 га
*предусмотрено Генеральным планом Петровского сельского поселения					
Предприятия промышленности	Предприятия добывающей промышленности	Предприятие по добыче глины*	Юго-западнее д.Каштак П	Необходимо установление СЗЗ=100м	Ориентировочная площадь – 204,3 га
Предприятия и объекты сельского хозяйства	Предприятие по разведению молочного КРС	Молочно-товарная ферма*	Восточнее с.Петровское СХ-2	Необходимо установление СЗЗ=100м	Ориентировочная площадь – 3,0 га
*предусмотрено Схемой территориального планирования Увельского муниципального района (действующая редакция)					

## Характеристики зон с особыми условиями использования территории.

Согласно Постановлению от 21 февраля 2008 г. № 34-П Правительства Челябинской области «Об утверждении Схемы развития и размещении особо охраняемых природных территорий Челябинской области на период до 2020 года» на территории Петровского сельского поселения расположены следующие планируемые к созданию ООПТ:

- оз.Таузаткуль.

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

Согласно главе 5 пункт 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в границах СЗЗ не допускается размещение:

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха;
- территорий садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений, детских площадок;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений;
- объектов по производству лекарственной и пищевой продукции, а также складов данной продукции;
- водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

На проектируемой территории – в границах Петровского сельского поселения – устанавливаются следующие санитарно-защитные зоны:

- в размере 20 м, 15 м соответственно для проектируемых локальных очистных сооружений в с.Петровское и с.М.Шумаково;
- в размере 50 м для сельских кладбищ;
- в размере 100 м для проектируемого промышленного предприятия по добыче глины в районе д.Каштак;
- в размере 100 м для проектируемой молочно-товарной фермы в районе с.Петровское;

### Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта:

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

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

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

населения (сады, скверы, парки)					
---------------------------------	--	--	--	--	--

### **Охранные зоны инженерных сетей.**

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

Охранные зоны ЛЭП составляют для линий напряжением:

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

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

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

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

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить

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

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

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

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

г) размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

- вдоль трасс подземных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;
- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов;

- для надземных газопроводов предусмотрена специальная желтая окраска, привлекающая внимание и предупреждающая от случайных повреждений.

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

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

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

Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

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

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

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

Создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

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

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

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

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

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

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

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

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

- строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
- лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей,

осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

#### **Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и охранные зоны водоводов.**

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

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

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

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

Мероприятия по первому поясу ЗСО подземного источника водоснабжения:

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

проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам подземного источника водоснабжения:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;
- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу подземного источника водоснабжения.

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

Не допускается:

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

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

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

Параметры функциональных зон определены согласно:

- «Региональным нормативам градостроительного проектирования Челябинской области», утвержденным приказом Министерства строительства, инфраструктуры, и дорожного хозяйства Челябинской области от 05.11.2014 № 496;
- «Местным нормативам градостроительного проектирования Увельского муниципального района», утвержденные Собранием депутатов Увельского муниципального района 30.09.2014г № 59 в редакции, утвержденной решением Собрания депутатов Увельского муниципального района 26.08.2016г № 54 (приложение 5 «Местные нормативы градостроительного проектирования Петровского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области»);
- Правил землепользования и застройки Петровского сельского поселения, утвержденные решением Собранием депутатов Увельского муниципального района № 61 от 15.11.2018г;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площадь на расчетный срок	Сведения о планируемых для размещения объектов
<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж)</b>			
<p>Зона предназначена для постоянного проживания населения в индивидуальных жилых домах. Проживание в индивидуальных домах возможно в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства, с приусадебными участками и возможностью размещения приквартирных участков для разведения декоративных, овощных и ягодных культур, размещения индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений на придомовой территории или на приусадебном земельном участке. Для обслуживания населения в жилой зоне допускается ограниченный спектр услуг местного значения.</p> <p>Помещения культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых зданиях, расположенных вдоль красных линий улиц, при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок.</p> <p>Гаражи личных автомобилей граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, размещаются соответственно на приусадебных и придомовых участках. Для размещения дополнительных мест хранения личных автомобилей граждан на территории жилой зоны</p>	<p><b>Коэффициент застройки:</b> не более 0,2  <b>Этажность застройки:</b>  Предельное количество этажей - 3</p>	<p><b>703,5</b>  <b>с.Петровское</b>  <b>165,3 га</b>  <b>с.М.Шумаково</b>  <b>129,8 га</b>  <b>д.Б.Шумаково</b>  <b>89,1 га</b>  <b>д.Андреевка</b>  <b>86,1 га</b>  <b>д.Татарка</b>  <b>38,5 га</b>  <b>д.Каштак</b>  <b>77,5 га</b>  <b>д.Михайловка</b>  <b>117,1 га</b></p>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;  Объекты регионального значения: отсутствуют;  Строительство улично-дорожной сети общей протяженностью:  с.Петровское – 1,85 км  с.М.Шумаково – 4,4 км  д.Б.Шумаково – 2,9 км  д.Андреевка – 3,2 км  Строительство блочной модульной котельной в с.Петровское;  Строительство водопроводных сетей для водоснабжения д.Андреевка и д.Татарка;  Строительство водопроводной сети для закольцовки протяженностью 0,96 км в с.М.Шумаково;  Строительство водопроводных колодцев в с.Петровское, с.М.Шумаково и д.Б.Шумаково;  Строительство сетей водоотведения (самотечных</p>

<p>выделяются специальные земельные участки, где возможно размещение открытых или гаражей на два и более машино-места.</p> <p>Формирование и развитие зоны жилой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• преимущественно жилого использования территорий;</li> <li>• повышения в перспективе степени разнообразия функций в пределах данной функциональной зоны без расширения ее границ.</li> </ul>			<p>канализационных коллекторов):</p> <p>с.Петровское – 5,5 км с.М.Шумаково – 3,0 км д.Б.Шумаково – 2,5 км</p>
<b>Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О)</b>			
<p>Общественно-деловые зоны предназначены для размещения в ней поселкового центра, объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, общественного питания, объектов коммунально-бытового обслуживания, а также объектов обслуживания, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.</p> <p>В данной зоне могут быть размещены объекты капитального строительства федерального, регионального или местного значения.</p> <p>При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной</p>	<p><b>Коэффициент застройки:</b> не более 0,8</p> <p><b>Этажность застройки:</b> Предельное количество этажей - устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, зданий, строений, сооружений) в процессе согласования</p>	<p><b>12,2 га</b> <b>с.Петровское</b> <b>5,3 га</b> <b>с.М.Шумаково</b> <b>4,0 га</b> <b>д.Б.Шумаково</b> <b>2,9 га</b></p>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют;</p> <p>Реконструкция здания клуба для размещения детского сада на 15 мест в д.Б.Шумаково;</p> <p>Реконструкция здания клуба для размещения библиотеки и начальной школы на 45 мест в д.Б.Шумаково;</p> <p>Реконструкция ФАПов в д.Б.Шумаково и с.М.Шумаково;</p> <p>Реконструкция здания клуба для размещения спортивного зала 45 кв.м. мест в</p>

<p>инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Зону делового, общественного и коммерческого назначения, зону объектов торговли и зону объектов общественного питания предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p>			<p>д.Б.Шумаково;          Строительство магазинов - 517,7 м<sup>2</sup> (255 м<sup>2</sup> с.Петровское, 79,6 м<sup>2</sup> с.М.Шумаково, 183,1 м<sup>2</sup> д.Б.Шумаково);          Строительство предприятий общественного питания - 80 мест (40 мест с.Петровское, 20 мест с.М.Шумаково, 20 мест д.Б.Шумаково);          Строительство предприятий обслуживания - 8 раб. мест (4 места с.Петровское, 2 места с.М.Шумаково, 2 места д.Б.Шумаково);</p>
<b>Зона транспортной инфраструктуры (Т)</b>			
<p>Зона транспортной инфраструктуры предназначена для объектов транспорта (в том числе линейных объектов)</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>	<b>61,4 га</b>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;          Объекты регионального значения: отсутствуют;          Объекты местного значения: отсутствуют;</p>
<b>Зона инженерной инфраструктуры (И)</b>			

<p>Зоны инженерной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве</p> <p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>	<p><b>1,0 га</b></p>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют;</p> <p>Строительство локальных очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации: -</p> <p>производительность 390 м<sup>3</sup>/сут (с.Петровское)</p> <p>производительность 150 м<sup>3</sup>/сут (с.М.Шумаково)</p>
<p><b>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)</b></p>			
<p>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, растениеводства, а также размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных</p>	<p><b>234,7</b></p>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты местного значения: строительство молочно-товарной фермы в районе с.Петровское ,ориентировочная площадь – 3,0 га</p>

	и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту		
<b>Коммунально-складская зона (К)</b>			
Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	<b>Коэффициент застройки:</b> не более 0,2 <b>Этажность застройки:</b> Предельное количество этажей - 3	<b>2,2 га</b>	Объекты федерального значения: отсутствуют; Объекты регионального значения: отсутствуют; Объекты местного значения отсутствуют.
<b>Зона сельскохозяйственных угодий. (СХ-1)</b>			
Ведение сельского хозяйства. Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки	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,	<b>34120,7 га</b>	Объекты федерального значения: отсутствуют; Объекты регионального значения: отсутствуют; Объекты местного значения: отсутствуют

<p>сельскохозяйственной продукции.  Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений.  Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.  Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян.</p>	<p>предъявляемых к конкретному объекту</p>		
<b>Зона кладбищ. (СП-1)</b>			
<p>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.</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения</p>	<b>5,1 га</b>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;  Объекты регионального значения: отсутствуют;  Объекты местного значения: отсутствуют.</p>

	осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту		
<b>Производственная зона. (П)</b>			
<p>Зоны производственного и коммунально-складского назначения предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>Формирование и развитие производственной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Преимущественного размещения объектов II - V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 500 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного, в том числе железнодорожного, транспорта;</li> <li>2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта, дорожно-транспортные сооружения,</li> </ol>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>	<b>204,3 га</b>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты местного значения: Предприятие по добыче глины ориентировочной площадью 204,3 га</p>

<p>иные сооружения);</p> <p>3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности;</p> <p>4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований.</p>			
<b>Зона озеленения общего пользования (P-1)</b>			
<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p>	<p>Коэффициент застройки: не нормируется</p> <p>Коэффициент плотности застройки: не нормируется</p> <p>Предельные размеры земельных участков:</p> <p>Минимальные – не нормируется</p> <p>Максимальные – не нормируются.</p> <p>Предельное количество этажей - не нормируется</p>	<b>16,0</b>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство спортивных площадок - 3700 м<sup>2</sup> (1660 м<sup>2</sup> с.Петровское, 975 м<sup>2</sup> с.М.Шумаково, 1065 м<sup>2</sup> д.Б.Шумаково);</li> <li>• Благоустроенный пляж севернее с.М.Шумаково, на берегу оз.Табаньша – ориентировочная площадь 9,8 га.</li> </ul>
<b>Зона лесов (P-2)</b>			
<p>Зона лесов – территории, относящаяся к землям лесного фонда.</p>	<p>Параметры функциональной зоны не устанавливаются.</p> <p>Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченными федеральными</p>	<b>5930,0</b>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют;</p> <p>Объекты местного значения:</p>





