|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| E:\Проекты\Курганская область\2019-42_Частоозерье\Карта ИД\кпт__0\top.jpg | **Администрация Частоозерского района****Курганской области** |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН** **ЧАСТООЗЕРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА** **ЧАСТООЗЕРСКОГО РАЙОНА** **КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ** |
|  |  |
|  | **ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИе О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ** |

2019 год

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЧАСТООЗЕРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ЧАСТООЗЕРСКОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

| **№**  | **Наименование** | **Масштаб** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| **Материалы по обоснованию проекта** |
| **Текстовая часть** |
| 1 | Том II Материалы по обоснованию проекта  | - |
| **Графическая часть** |
| 1 | Карта границ существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения.Карта границ поселения.Карта категорий земель | М 1:25 000 |
| 2 | Карта местоположения существующих и строящихся объектов капитального строительства | М 1:25 000 |
| 3 | Карта местоположения существующих и строящихся объектов капитального строительства в части фрагмента на населенный пункт (с. Частоозерье)  | М 1:5 000 |
| 4 | Карта местоположения существующих и строящихся объектов капитального строительства в части фрагментов на населенные пункты (с. Лиханово, д. Казанцево, д. Денисова)  | М 1:5 000 |
| 5 | Карта особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения.Карта зон с особыми условиями использования территорий.Карта территорий объектов культурного наследия.Карта границ лесничеств, лесопарков | М 1:25 000 |
| 6 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | М 1:25 000 |
| **Положение о территориальном планировании** |
| **Текстовая часть** |
| 1 | Том I Положение о территориальном планировании  | - |
| 2 | Приложение 1. (обязательное) Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав Частоозерского сельсовета Частоозерского района | - |
| **Графическая часть** |
| 1 | Карта функциональных зон поселения  | М 1:25 000 |
| 2 | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | М 1:25 000 |
| 3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | М 1:25 000 |
| 4 | Сводная карта генерального плана в части фрагмента на населенный пункт (с. Частоозерье) Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.Карта зон с особыми условиями использования территорий.Карта границ населенных пунктов.Карта функциональных зон поселения | М 1:5 000 |
| 5 | Сводная карта генерального плана в части фрагментов на населенные пункты (с. Лиханово, д. Казанцево, д. Денисова) Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.Карта зон с особыми условиями использования территорий.Карта границ населенных пунктов.Карта функциональных зон поселения | М 1:5 000 |

**ТОМ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Содержание**

[ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА 4](#_Toc19692568)

[ГЛАВА 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 7](#_Toc19692569)

[ГЛАВА 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ 13](#_Toc19692570)

# ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

1. Генеральный план Частоозерского сельсовета Частоозерского района Курганской области (далее – Генеральный план/Генплан) разработан в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Генеральный план Частоозерского сельсовета выполнен применительно ко всей территории Частоозерского сельсовета Частоозерского района Курганской области в границах, утвержденных Законом Курганской области от 03 декабря 2004 года № 927 «Об установлении границ муниципального образования Частоозерского сельсовета Частоозерского района Курганской области».

3. Этапами реализации Генплана определены:

* первый этап реализации – до конца 2024 года;
* второй этап реализации – с 2025 года до конца 2039 года.

4. В соответствии с Уставом Частоозерского сельсовета Частоозерского района Курганской области Генеральный план подлежит утверждению муниципальным комитетом Частоозерского сельсовета.

Утверждению подлежат взаимодополняющие разделы Генерального плана:

* Положение о территориальном планировании.
* Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.
* Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.
* Карта функциональных зон поселения.
* Сводная карта генерального плана в части фрагментов на населенные пункты.
* Приложение 1. (обязательное) Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав Частоозерского сельсовета Частоозерского района.

5. Генеральный план является обязательным для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

В соответствии с частью 4 статьи 9 ГрК РФ не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений (за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами) о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в целях размещения объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 ГрК РФ, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, и о предоставлении земельных участков, предназначенных для размещения указанных объектов, если размещение указанных объектов не предусмотрено документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 ГрК РФ, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципальных образований, а также о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую для целей, не связанных с размещением объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения при отсутствии генерального плана сельсовета.

6. Главная цель Генерального плана – обеспечение повышения качества среды сельсовета посредством долгосрочного территориального планирования на перспективу, обеспечение условий для поступательного устойчивого развития Частоозерского сельсовета в направлении максимального использования его культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан.

7. Для достижения поставленных целей Генеральным планом предусмотрено решение следующих задач:

1) использование территорий в границах функциональных зон, отображенных на Карте функциональных зон поселения, в соответствии с их описанием и параметрами, определенными целевыми показателями;

2) создание эффективной системы регулирования градостроительной деятельности – посредством установления правовых, административных и технологических связей между процессами подготовки планов и реализации планов по совершенствованию пространственной среды населенных пунктов, росту объемов и качества строительства, реконструкции объектов различного назначения;

3) предотвращения неконтролируемого рассредоточения ресурсов и неэффективного их использования, при соблюдении баланса между планируемыми объемами застройки и необходимыми для их обеспечения планируемыми объемами инженерно-технических ресурсов, баланса, выраженного также в рациональном распределении указанных объемов по территории населенных пунктов и в синхронизации соответствующих действий;

4) обеспечение максимального разнообразия среды, с учетом создания условий для различных типов жилой застройки;

5) обеспечение в необходимом объеме и территориальном размещении в соответствии с нормативами градостроительного проектирования услуг в сферах образования, культуры, досуга и спорта, подлежащих предоставлению населению со стороны органов местного самоуправления Частоозерского сельсовета в соответствии с вопросами их ведения, определенными федеральным и региональным законодательством;

6) создание условий транспортной доступности всех удаленных населенных пунктов с центром и местами приложения труда, обеспечения оптимальной маршрутной сети общественного транспорта;

7) выполнение требований законодательства в отношении зон с особыми условиями использования территорий, отображенных в Генеральном плане в соответствии с законодательством Российской Федерации, в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности населения, предотвращения загрязнения окружающей среды, охраны природы и объектов историко-культурного наследия;

8) указание местоположения планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, районного и местного значения на картах Генерального плана, которое в свою очередь создает правовые основания для последовательного осуществления следующих действий:

а) подготовки документации по планировке территорий;

б) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

в) создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

8. Реализация Генерального плана Частоозерского сельсовета Частоозерского района Курганской области осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными Администрацией Частоозерского сельсовета и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами Администрации Частоозерского сельсовета, или в установленном Администрацией сельсовета порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельсовета программами комплексного развития транспортной инфраструктуры сельсовета, программами комплексного развития социальной инфраструктуры Частоозерского сельсовета и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

# ГЛАВА 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, представлены в таблицах 2.1 и 2.2.

Местоположение планируемых для размещения объектов местного значения представлено на картах Генерального плана и обозначено соответствующими условными обозначениями и номерами на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения и на Сводной карте генерального плана в части фрагментов на населенные пункты.

Номер планируемого для размещения объекта местного значения, указанный в таблицах 2.1 и 2.2, соответствует номеру данного объекта на картах Генерального плана.

На картах условные обозначения объектов, планируемых для размещения, отображены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Таблица 2.1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение

| **Номер объекта****по ГП** | **Код объекта** | **Вид, назначение и наименование объекта** | **Местоположение, код функциональной зоны** | **Описание планируемых мероприятий** | **Основные характеристики объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объекты транспортной инфраструктуры** |
| **УДС** | **Улично-дорожная сеть населенного пункта** |
| УДС.3.1 | 602030503 | Улицы местного значенияТранспортная и пешеходная связь на территории жилых районов | с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Категория – улица в зоне жилой застройки Число полос движения – 2х3,0 мНаименьшая ширина пешеходной части тротуара – 0,5 мПротяженность – 4,18 км |
| УДС.3.2 | 602030503 | Транспортная и пешеходная связь на территории жилых районов | с. Частоозерье:ул. Водосточная,ул. Транспортная,ул. К.Мяготина,ул. Мира 2-я,ул. Строителей,ул. Новая,ул. Дзержинского,ул. Рокоссовского,ул. С.Третьякова,пер. Украинский,ул. Советская,ул. Совхозная,пер. Базарный,ул. Гагарина,ул. Рыбозаводская, пер. Садовый,пер. Энергетиков | 1. Реконструкция существующей улицы.Приведение в соответствие с нормативными параметрами2. Расчетный срок | Категория – улица в зоне жилой застройки Число полос движения – 2х3,0 мНаименьшая ширина пешеходной части тротуара – 0,5 мПротяженность – 10,97 км |
| **А** | **Автомобильные дороги** |
| А.3.1 | 602030303 | Автомобильные дороги местного значения | с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Число полос движения – 2х3,0 мПротяженность – 0,85 км |
| **ОХ** | **Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта** |
| ОХ.2.1 | 602030902 | Станция технического обслуживания | ФЗ – 701010405с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Кол. постов – 4 ед.;Площадь – 1,6 га |
| ОХ.4.1 | 602030904 | Иные объекты придорожного сервиса | ФЗ – 701010405с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Площадь – 3,5 га |
| **АПТ** | **Объекты автомобильного пассажирского транспорта** |
| АП.2.1 | 602030702 | Автостанция | ФЗ – 701010405с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Расчетное суточное отправление – 200 пасс,Вместимость – 10 пасс. |
| **ПТ** | **Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта** |
| ПТ.6.1 | 602031106 | Остановочный пункт | ФЗ – 701010405д. Денисова | 1. Новое строительство2. Первая очередь | - |
| ПТ.6.2 | 602031106 | Остановочный пункт | ФЗ – 701010405д. Казанцево | 1. Новое строительство2. Первая очередь | - |
| ПТ.6.3 | 602031106 | Остановочный пункт | ФЗ – 701010405с. Лиханово | 1. Новое строительство2. Первая очередь | - |
| **Объекты инженерной инфраструктуры** |
| **В** | **Объекты водоснабжения** |
| В1 | 602041106 | Артезианская скважина | ФЗ – 701010404с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Первая очередь | Количество – 1 ед. |
| В2 | 602041105 | Резервуар | ФЗ – 701010404с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Первая очередь | Объем – 250 м3 |
| В3 | 602041105 | Резервуар | ФЗ – 701010404с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Первая очередь | Объем – 250 м3 |
| В4 | 602041103 | Насосная станция | ФЗ – 701010404с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Первая очередь | - |
| В5 | 602041102 | Водопроводные очистные сооружения | ФЗ – 701010404с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Первая очередь | - |
| **ВС** | **Сети водоснабжения** |
| Вс2 | 602041202 | Водопровод | с. Частоозерье | 1.Реконструкция2.Первая очередь | Протяженность – 5,5 км |
| Вс3 | 602041202 | Водопровод | с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Первая очередь | Протяженность – 14,2 км |
| **К** | **Объекты водоотведения** |
| К1 | 602041301 | Очистные сооружения (КОС) | ФЗ – 701010404с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Производительность – 750 м3/сут |
| К2 | 602041303 | Канализационная насосная станция (КНС) | ФЗ – 701011000с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | - |
| К3 | 602041303 | Канализационная насосная станция (КНС) | ФЗ – 701010101с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | - |
| К4 | 602041303 | Канализационная насосная станция (КНС) | ФЗ – 701010101с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | - |
| К5 | 602041303 | Канализационная насосная станция (КНС) | ФЗ – 701010302с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | - |
| К6 | 602041303 | Канализационная насосная станция (КНС) | ФЗ – 701010101с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | - |
| **Кс** | **Сети водоотведения** |
| Кс1 | 602041401 | Канализация самотечная | с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Протяженность – 11,8 км |
| Кс2 | 602041402 | Канализация напорная | с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Протяженность – 4,1 км |
| **ДТГ** | **Объекты газоснабжения** |
| Г1 | 602040514 | Пункт редуцирования газа (ПРГ) – 6 шт. | ФЗ – 701010101;ФЗ - 701010102с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Снижение давления газа с высокого II категории на низкое |
| Г2 | 602040514 | Пункт редуцирования газа (ПРГ) | ФЗ – 701010101д. Денисова | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Снижение давления газа с высокого II категории на низкое |
| Г3 | 602040514 | Пункт редуцирования газа (ПРГ) | ФЗ – 701010101д. Казанцево | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Снижение давления газа с высокого II категории на низкое |
| Г4 | 602040514 | Пункт редуцирования газа (ПРГ) | ФЗ – 701010101с. Лиханово | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Снижение давления газа с высокого II категории на низкое |
| **Гс** | **Распределительные трубопроводы для транспортировки газа** |
| Гс1 | 602040601 | Газопровод распределительный высокого давления II категории | Частоозерский сельсовет | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Протяженность – 23,3 км |
| **Т** | **Объекты теплоснабжение** |
| Т.1.1 | 602040901 | Источник тепловой энергии | ФЗ – 701010302с. Частоозерье | 1. Реконструкция (перевод на газовое топливо)2. Расчетный срок | Производительность – 3,440 Гкал/ч |
| Т.1.2 | 602040901 | Источник тепловой энергии | ФЗ – 701010302с. Частоозерье | 1. Реконструкция (перевод на газовое топливо)2. Расчетный срок | Производительность – 0,125 Гкал/ч |
| **ОЭ** | **Объекты электроснабжения** |
| ОЭ-1 | 602040217 | Строительство трансформаторной подстанции КТП для объектов индивидуального жилого строительства | ФЗ – 701010101с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Первая очередь | ТП 10/0,4 кВ – 1 шт; Мощность – 1\*160 кВА |
| ОЭ-2 | 602040217 | Строительство трансформаторной подстанции КТП для объектов индивидуального жилого строительства | ФЗ – 701010101с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Первая очередь | ТП 10/0,4 кВ – 1 шт; Мощность – 1\*160 кВА |
| **ЛЭП** | **Линии электропередачи** |
| ЛЭП 1 | 602040315 | Строительство подводящих линий 10 кВ с целью обеспечения питанием планируемой ТП (ОЭ-1) | с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Первая очередь | Протяженность ВЛ 10 кВ – 0,236 км |
| ЛЭП 2 | 602040315 | Строительство подводящих линий 10 кВ с целью обеспечения питанием планируемой ТП (ОЭ-2) | с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Первая очередь | Протяженность ВЛ 10 кВ – 0,406 км |
| **Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения** |
| **ОН** | **Объекты образования и науки** |
| ОН.1.1 | 602010101 | Дошкольная образовательная организация | ФЗ – 701010302,с. Частоозерье, в границах ЗУ 45:19:020101:2827 | 1. Реконструкция с целью приведения состояния к современным техническим требованиям 2. Расчетный срок | Общая вместимость – 120 местМаксимальная этажность – 2 эт. |
| ОН.1.3 | 602010101 | Дошкольная образовательная организация | ФЗ – 701010302,с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Общая вместимость – 50 местМаксимальная этажность – 2 эт. |
| ОН.1.4 | 602010101 | Дошкольная образовательная организация | ФЗ – 701010302,с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Общая вместимость – 50 местМаксимальная этажность – 2 эт. |
| **КИ** | **Объекты культуры и искусства** |
| КИ.1.1 | 602010201 | Объект культурно-просветительного назначения | ФЗ – 701010302,с. Частоозерье | 1. Реконструкция с целью приведения состояния к современным техническим требованиям 2. Расчетный срок | - |
| КИ.2.2 | 602010202 | Клуб, в том числе клуб и (или) культурно-досуговый комплекс сельского поселения | ФЗ – 701010302д. Денисова | 1. Реконструкция с целью приведения состояния к современным техническим требованиям 2. Расчетный срок | Общая вместимость – 60 местЭтажность – 1 эт. |
| **ФК** | **Объекты физической культуры и массового спорта** |
| ФК.1.2 | 602010301 | Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) Бассейн  | ФЗ – 701010101с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Общая площадь зеркала воды – 400 м2Количество дорожек 6\*25 м |
| **ПП** | **Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности** |
| ПП.9.2 | 602020109 | Предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности | ФЗ – 701010401с. Частоозерье | 1. Новое строительство2. Первая очередь | - |

Таблица 2.2

Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер объекта****по ГП** | **Код объекта** | **Вид, назначение и наименование объекта** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территорий** | **Основание, реквизиты документа** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| В1 | 602041106 | Артезианская скважина | Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| Гс1 | 602040601 | Газопровод распределительный высокого давления I категории | Охранные зоны  | Постановление правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| ОХ.2.1 | 602030902 | Станция технического обслуживания | Санитарно-защитная зона  | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| ОХ.4.1 | 602030904 | Иные объекты придорожного сервиса | Санитарно-защитная зона  | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| К1 | 602041301 | Очистные сооружения (КОС) | Санитарно-защитная зона  | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| ПП.9.2 | 602020109 | Предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности | Санитарно-защитная зона  | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

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

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. Границы функциональных зон, установленные настоящим Генеральным планом в границах Частоозерского сельсовета, отображены на Карте функциональных зон поселения.

Характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

* определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения по подготовке или внесению изменений в правила землепользования и застройки Частоозерского сельсовета;
* подготовке документации по планировке территорий;
* принятии в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд, о переводе земель и земельных участков из одной категории в другую;
* подготовке и внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования, подготовке проектов и плана реализации генерального плана, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры;
* подготовке муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие Частоозерского сельсовета.

Описание и параметры функциональных зон различного назначения и сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального значения, объектах местного значения приведены в таблице 3.1.

Местоположение планируемых для размещения объектов федерального значения, регионального значения, районного значения и местного (сельского) значения представлено на Сводной карте генерального плана в части фрагментов на населенные пункты.

Значения объектов, планируемых для размещения, на картах отображены в соответствии с требованиями Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Таблица 3.1

Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, регионального значения, районного значения и объектах местного значения, за исключением линейных объектов

|  |
| --- |
| **1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами** |
| **Код объекта** | **Значение** | **Площадь (га)** | **Параметры** |
| 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 494,2 | **Коэффициент застройки:**Не более 0,2 – индивидуальные одноквартирные жилые дома, в том числе коттеджного типа, с приусадебными земельными участками. |
| **Сведения о планируемых для размещения в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах районного значения и объектах местного значения** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код объекта** | **Номер объекта по ГП** | **Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основание размещения** |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 602040514 | Г2 | Пункт редуцирования газа (ПРГ) | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | ГП |
| 602040514 | Г3 | Пункт редуцирования газа (ПРГ) | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | ГП |
| 602040514 | Г4 | Пункт редуцирования газа (ПРГ) | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | ГП |
| 602041303 | К3 | Канализационная насосная станция (КНС) | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | ГП |
| 602041303 | К4 | Канализационная насосная станция (КНС) | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | ГП |
| 602041303 | К6 | Канализационная насосная станция (КНС) | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | ГП |
| 602040217 | ОЭ-1 | Трансформаторная подстанция  | 1. Новое строительство2. Первая очередь | ГП |
| 602040217 | ОЭ-2 | Трансформаторная подстанция  | 1. Новое строительство2. Первая очередь | ГП |
| 602010406 | 3.6.1 | Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь | 1. Реконструкция2. Расчетный срок | - |
| 602010301 | ФК.1.2 | Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) Бассейн  | 1. Новое строительство2. Первая очередь | ГП |
| **2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)** |
| **Код объекта** | **Значение** | **Площадь (га)** | **Параметры** |
| 701010101 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 7,95 | Коэффициент застройки: 1) не более 0,25 –многоквартирная малоэтажная застройка (до 4 этажей, включая мансардный);Этажность застройки:Предельное количество этажей для жилой застройки – 4 (включая мансардный) |
| **Сведения о планируемых для размещения в границах зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах районного значения и объектах местного значения** |
| 602040514 | Г1 | Пункт редуцирования газа (ПРГ) | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | ГП |
| **3. Зона специализированной общественной застройки** |
| **Код объекта** | **Значение** | **Площадь (га)** | **Параметры** |
| 701010302 | Зона специализированной общественной застройки | 17,56 | Параметры функциональной зоны (относящейся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту.**Этажность застройки:** не более 3 этажей |
| **Сведения о планируемых для размещения в границах зоны специализированной общественной застройки объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах районного значения и объектах местного значения** |
| **Код объекта** | **Номер объекта по ГП** | **Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основание размещения** |
| 602010201 | КИ.1.1 | Объект культурно-просветительного назначения | 1. Реконструкция 2. Расчетный срок | ГП |
| 602010202 | КИ.2.2 | Объект культурно-досугового (клубного) типа, сельский дом культуры | 1. Реконструкция 2. Расчетный срок | ГП |
| 602010101 | ОН.1.1 | Дошкольная образовательная организация | 1. Реконструкция2. Расчетный срок | ГП |
| 602010101 | ОН.1.3 | Дошкольная образовательная организация | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | ГП |
| 602010101 | ОН.1.4 | Дошкольная образовательная организация | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | ГП |
| 602041303 | К5 | Канализационная насосная станция (КНС) | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | ГП |
| 602040901 | Т.1.1 | Источник тепловой энергии | 1. Реконструкция 2. Расчетный срок | ГП |
| 602040901 | Т.1.2 | Источник тепловой энергии | 1. Реконструкция 2. Расчетный срок | ГП |
| **4. Многофункциональная общественно-деловая зона** |
| **Код объекта** | **Значение** | **Площадь (га)** | **Параметры** |
| 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 2,38 | Параметры функциональной зоны (относящейся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту. Этажность застройки:не более 3 этажей |
| **Сведения о планируемых для размещения в границах многофункциональной общественно-деловой зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах районного значения и объектах местного значения** |
| **Код объекта** | **Номер объекта по ГП** | **Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основание размещения** |
| - | - | - | - | - |
| **5. Производственная зона** |
| **Код объекта** | **Значение** | **Площадь (га)** | **Параметры** |
| 701010401 | Производственная зона | 127,62 | 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 |
| **Сведения о планируемых для размещения в границах производственной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах районного значения и объектах местного значения** |
| **Код объекта** | **Номер объекта по ГП** | **Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основание размещения** |
| 602020109 | ПП.9.2 | Предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности | 1. Новое строительство2. Первая очередь | - |
| **6. Коммунально-складская зона** |
| **Код объекта** | **Значение** | **Площадь (га)** | **Параметры** |
| 701010402 | Коммунально-складская зона | 24,18 | 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 |
| **Сведения о планируемых для размещения в границах коммунально-складской зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах районного значения и объектах местного значения** |
| **Код объекта** | **Номер объекта по ГП** | **Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основание размещения** |
| - | - | - | - | - |
| **7. Зона инженерной инфраструктуры** |
| **Код объекта** | **Значение** | **Площадь (га)** | **Параметры** |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры | 26,04 | 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 |
| **Сведения о планируемых для размещения в границах зоны инженерной инфраструктуры объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах районного значения и объектах местного значения** |
| **Код объекта** | **Номер объекта по ГП** | **Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основание размещения** |
| 602041106 | В1 | Артезианская скважина | 1. Новое строительство2. Первая очередь | ГП |
| 602041105 | В2 | Резервуар | 1. Новое строительство2. Первая очередь | ГП |
| 602041105 | В3 | Резервуар | 1. Новое строительство2. Первая очередь | ГП |
| 602041103 | В4 | Насосная станция | 1. Новое строительство2. Первая очередь | ГП |
| 602041102 | В5 | Водопроводные очистные сооружения | 1. Новое строительство2. Первая очередь | ГП |
| 602041301 | К1 | Очистные сооружения (КОС) | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | ГП |
| 602040506 |  | Газораспределительная станция (ГРС) | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | - |
| **8. Зона транспортной инфраструктуры** |
| **Код объекта** | **Значение** | **Площадь (га)** | **Параметры** |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | 149,48 | 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 |
| **Сведения о планируемых для размещения в границах зоны транспортной инфраструктуры объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах районного значения и объектах местного значения** |
| **Код объекта** | **Номер объекта по ГП** | **Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основание размещения** |
| 602030902 | ОХ.2.1 | Станция технического обслуживания | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | ГП |
| 602030904 | ОХ.4.1 | Иные объекты придорожного сервиса | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | ГП |
| 602030702 | АП.2.1 | Автостанция | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | ГП |
| 602031106 | ПТ.6.1 | Остановочный пункт | 1. Новое строительство2. Первая очередь | ГП |
| 602031106 | ПТ.6.2 | Остановочный пункт | 1. Новое строительство2. Первая очередь | ГП |
| 602031106 | ПТ.6.3 | Остановочный пункт | 1. Новое строительство2. Первая очередь | ГП |
| **9. Зоны сельскохозяйственного назначения** |
| **Код объекта** | **Значение** | **Площадь (га)** | **Параметры** |
| 701010500 | Зоны сельскохозяйственного назначения | 29962,12 | 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 |
| **Сведения о планируемых для размещения в границах зон сельскохозяйственного назначения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах районного значения и объектах местного значения** |
| **Код объекта** | **Номер объекта по ГП** | **Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основание размещения** |
| - | - | - | - | - |
| **10. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий** |
| **Код объекта** | **Значение** | **Площадь (га)** | **Параметры** |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 90,46 | 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 |
| **Сведения о планируемых для размещения в границах производственной зоны сельскохозяйственных предприятий объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах районного значения и объектах местного значения** |
| **Код объекта** | **Номер объекта по ГП** | **Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основание размещения** |
| - | - | - | - | - |
| **11. Зона лесов** |
| **Код объекта** | **Значение** | **Площадь (га)** | **Параметры** |
| 701010605 | Зона лесов | 6018,74 | К данной функциональной зоне относятся земли, относящиеся к лесному фонду в соответствии с лесохозяйственным регламентом. Порядок использования земель регулируется Лесным кодексом РФ |
| **Сведения о планируемых для размещения в границах зоны лесов объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах районного значения и объектах местного значения** |
| **Код объекта** | **Номер объекта по ГП** | **Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основание размещения** |
| - | - | - | - | - |
| **12. Зона отдыха**  |
| **Код объекта** | **Значение** | **Площадь (га)** | **Параметры** |
| 701010602 | Зона отдыха | 25,37 | 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 |
| **Сведения о планируемых для размещения в границах зоны лесов объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах районного значения и объектах местного значения** |
| **Код объекта** | **Номер объекта по ГП** | **Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основание размещения** |
| - | - | - | - | - |
|  **13. Иные зоны**  |
| **Код объекта** | **Значение** | **Площадь (га)** | **Параметры** |
| 701011000 | Иные зоны | 75,55 | 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 |
| **Сведения о планируемых для размещения в границах иных зон объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах районного значения и объектах местного значения** |
| **Код объекта** | **Номер объекта по ГП** | **Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основание размещения** |
| 602041303 | К2 | Канализационная насосная станция (КНС) | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | ГП |
| **14. Зона кладбищ** |
| **Код объекта** | **Значение** | **Площадь (га)** | **Параметры** |
| 701010701 | Зона кладбищ | 9,05 | 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 |
| **Сведения о планируемых для размещения в границах зоны кладбищ федерального значения, объектах регионального значения, объектах районного значения и объектах местного значения** |
| **Код объекта** | **Номер объекта по ГП** | **Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основание размещения** |
| - | - | - | - | - |
| **15. Зона складирования и захоронения отходов** |
| **Код объекта** | **Значение** | **Площадь (га)** | **Параметры** |
| 701010702 | Зона складирования и захоронения отходов | 15,94 | 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 |
| **Сведения о планируемых для размещения в границах зоны складирования и захоронения отходов федерального значения, объектах регионального значения, объектах районного значения и объектах местного значения** |
| **Код объекта** | **Номер объекта по ГП** | **Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта** | **Планируемое мероприятие** | **Основание размещения** |
| - | - | - | - | - |