



Администрация Катав-Ивановского
муниципального района



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ЗЕМЛЯ И ГОРОД



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕРПИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ТОМ I ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2018 год

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕРПИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Том I. Положения о территориальном планировании

Заказчик: Администрация Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области

Муниципальный контракт: № 450 от 20 июля 2018 г.

Исполнитель: ООО НИИ «Земля и город»

Генеральный директор _____ П.И. Комаров

Технический директор _____ А.С. Белихов

Начальник проектного управления № 1 _____ И.А. Шибаев

Начальник проектного отдела № 2 _____ С.В. Крюков

Старший инженер проектного отдела № 2 _____ А.Е. Бахметьев

В подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Серпиевского сельского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

Проекта внесения изменений в Генеральный план Серпиевского сельского поселения
Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области

№	Наименование	Масштаб
1	2	3
Материалы по обоснованию проекта		
Текстовая часть		
1	Том II Материалы по обоснованию проекта	-
Графическая часть		
1	Карта границ 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 зон с особыми условиями использования территорий. Карта территорий объектов культурного наследия	М 1:25 000
4	Карта современного использования территории в части фрагментов на населенные пункты. Карта границ поселения. Карта зон с особыми условиями использования территории. Карта местоположения существующих и строящихся объектов капитального строительства	М 1:5 000
5	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:25 000
Положения о территориальном планировании		
Текстовая часть		
1	Том I Положения о территориальном планировании	-
Графическая часть		
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:25 000
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения в части фрагментов на населенные пункты. Карта зон с особыми условиями использования территории. Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон поселения	М 1:5 000
3	Карта функциональных зон поселения	М 1:25 000
4	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	М 1:25 000

СОКРАЩЕНИЯ

ВОЛС – волоконно-оптическая линия передачи;

ВЛ – воздушная линия;

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

ГРП - газорегуляторный пункт;

ЕГРН – единый государственный реестр недвижимости;

ед. – единицы;

га – гектар;

кВ – киловольт;

кВт, кВА – киловатт;

км – километр;

кв. м (м²) – квадратный метр;

ЛЭП – линия электропередачи;

м – метр;

ОУИТ – особые условия использования территории;

п. – поселок;

РФ – Российская Федерация;

СанПиН – санитарные правила и нормы;

с. – село;

ТП – трансформаторная подстанция;

тыс. – тысяча;

ФАП – фельдшерско-акушерский пункт;

ФЗ – федеральный закон;

чел. – человек.

Содержание Тома I

РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	6
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	6
2. ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.....	8
РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИЯХ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕРПИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ	11
ГЛАВА 1. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬ.....	11
ГЛАВА 2. ВИДЫ, НАЗНАЧЕНИЕ И НАИМЕНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО, ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ	12
РАЗДЕЛ 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	20
РАЗДЕЛ 4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (НЕУТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ).....	28
ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕГИОНАЛЬНОГО И ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.....	28

РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1. Общие положения

Действующий генеральный план Серпиевского сельского поселения был утвержден решением Совета депутатов Серпиевского сельского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области от 16.07.2013 № 84 в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ.

Проект генерального плана Серпиевского сельского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области (далее – Проект) разработан научно-исследовательским институтом «Земля и город» в соответствии с муниципальным контрактом № 450 от 20 июля 2018 г. по заданию Администрации Катав-Ивановского муниципального района.

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

Графические материалы Проекта выполнены в геоинформационном программном продукте MapInfo с использованием подосновы М 1:25000 и 1:5000. Описание и отображение объектов федерального, регионального, местного значения, а также перечень слоев пространственных данных (объектов), структура атрибутивных данных и справочников в графических материалах Проекта соответствуют требованиям к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 9.01.2018 г. № 10.

Основные этапы проектирования:

- первая очередь – 2023 год;
- расчетный срок – 2038 год.

Цели и задачи

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

Исходя из этого, главная цель территориального планирования Серпиевского сельского поселения заключается в создании комфортных условий жизнедеятельности населения и условий для привлечения инвестиций на основе рационального использования природно-ресурсного и социально-экономического потенциала территории поселения.

В соответствии с техническим заданием к муниципальному контракту установлены основные цели разработки Проекта:

- установление (изменении) границ населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- обеспечение устойчивого развития поселения, направленного на создание условий для повышения качества жизни населения, в соответствии со стратегией социально-экономического

развития и с учетом документов территориального планирования Челябинской области и Катав-Ивановского муниципального района;

- реализация Закона Челябинской области от 28.04.2011 г. № 121-ЗО «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке на территории Челябинской области» в части формирования земельных участков;

- оптимизацию функционального использования территории поселения;
- определение видов, назначения, наименования и основных характеристик, и местоположения планируемых к размещению объектов местного значения поселения (в том числе линейных), характеристик зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;
- комплексный и системный подход к решению вопросов транспортного, социального, инженерного обеспечения с учетом изменения параметров застройки и необходимости пересчета нагрузок на инженерные сети;

- определение мер по улучшению экологической обстановки;

- создание условий для планировки территории поселения.

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

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

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

Таблица 1.1

Проектная численность населения Серпиевского сельского поселения Катав-Ивановского муниципального района

Наименование населенного пункта	На 2018 г.	Оптимистический сценарий	
		2023 г.	2038 г.
1	2	3	4
с. Серпиевка	365	356	396
с. Аратское	144	142	148
с. Карауловка	36	35	45
п. Шарлаш	72	67	81
ИТОГО	617	609	676

2. Показатели генерального плана

Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.2.

Таблица 1.2

Показатели генерального плана

№	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	2023 г.	2038 г.
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.2	Общая площадь территории сельского поселения в установленных границах	га	69536,77	69536,77	69536,77
1.2	Баланс площадей различных категорий				
	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	88,89	327,97	327,97
	Земли сельскохозяйственного назначения	га	8297,3	8058,89	8058,89
	Земли лесного фонда	га	60276,18	60276,18	60276,18
	Земли населенных пунктов	га	874,4	873,73	873,73
	Площадь с. Серпиевка	га	493,87	493,2	493,2
	Площадь с. Аратское	га	150,89	150,89	150,89
	Площадь с. Карауловка	га	129,85	129,85	129,85
	Площадь п. Шарлаш	га	99,79	99,79	99,79
1.3	Функциональные зоны в границах населенных пунктов				
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (В1)	га	-	678,38	678,38
	Зона специализированной общественной застройки (Б-1)	га	-	1,23	1,23
	Многофункциональная общественно-деловая зона (Б-2)	га	-	8,69	8,69
	Производственная зона (Г1)	га	-	4,94	4,94
	Коммунально-складская зона (Г2)	га	-	15,01	15,01
	Зона инженерной инфраструктуры (К)	га	-	13,03	13,03
	Зоны рекреационного назначения (А2)	га	-	68,76	68,76
	Зона отдыха (А2.1)	га	-	80,32	80,32
	Зона кладбищ (Е1)	га	-	3,37	3,37
1.4	Функциональные зоны за границами населенных пунктов				
	Зона лесов	га	-	60276,18	60276,18
	Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)	га	-	8058,89	8058,89
	Зона кладбищ (Е1)	га	-	1,16	1,16
	Производственная зона (Г1)	га	-	193,0	193,0
	Зона инженерной инфраструктуры (К)	га	-	133,81	133,81
2	Население				
2.1	Численность населения Серпиевского сельского поселения	чел.	617	609	676
	в том числе:				
	с. Серпиевка	чел.	365	361	399
	с. Аратское	чел.	144	142	150
	с. Карауловка	чел.	36	35	45
	п. Шарлаш	чел.	72	71	82
3	Жилищный фонд				
3.1	Площадь жилищного фонда	кв. м	29100	34751	85003
3.2	Средняя обеспеченность населения	м ² /чел	47,16	57,06	125,74
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				

1	2	3	4	5	6
4.1	Объекты здравоохранения				
4.1.1	Фельдшерско-акушерские пункты	посещений в смену	30	30	30
4.1.2	Амбулатории семейного врача	объект	0	1	1
4.2	Объекты физкультурно-спортивного назначения				
4.2.2	Плоскостные сооружения	кв. м общей площади	0	1000	2500
4.3	Учреждения культуры				
4.3.1	Учреждения культуры клубного типа	мест	250	250	350
4.3.2	Библиотеки	объекты	1	1	4
4.4	Объекты образования				
4.4.1	Дошкольные образовательные организации	мест	19	19	167
4.1.2	Средние общеобразовательные школы	мест	192	192	192
4.5	Объекты туризма и отдыха				
4.5.1	Гостевые дома	мест	25	25	100
4.5.2	Туристические базы	объекты	0	1	1
4.5.3	Детские оздоровительные лагеря	объекты	0	0	1
6	Транспортная инфраструктура				
6.1	Протяженность автомобильных дорог				
	Всего	км	45,85	45,85	45,85
	в том числе:				
	Федерального значения	км	2,65	2,65	2,65
	Регионального значения	км	43,2	43,2	43,2
6.3	Улично-дорожная сеть				
6.3.1	Всего	км	16,2	16,2	43,25
	в том числе:				
6.3.2	основная улица сельского поселения	км	4,5	4,5	4,95
6.3.3	улица в жилой застройке	км	11,7	11,7	38,3
7	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
7.1	Водоснабжение				
7.1.1	Водопотребление	тыс. м³/сут.	-	0,189	0,217
	в том числе:				
	на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. м³/сут.	-	0,138	0,152
	неучтенные расходы	тыс. м³/сут.	-	0,007	0,008
	на производственные нужды	тыс. м³/сут.	-	0,014	0,023
	полив	тыс. м³/сут.	-	0,03	0,034
7.1.2	Протяженность сетей водоснабжения	км	6	21	23,8
7.2	Канализация				
7.2.1	Общее поступление сточных вод				
	Общее поступление сточных вод	тыс. м³/сут.	-	0,02	0,023
	в том числе:				
	хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс. м³/сут.	-	0,018	0,02
	неучтенные расходы	тыс. м³/сут.	-	0,0009	0,001
	производственные сточные воды	тыс. м³/сут.	-	0,001	0,0016
7.3	Электроснабжение				
7.3.1	Потребность в электроэнергии	млн. кВт/ч	-	1,6	1,8
7.3.2	Протяженность сетей	км	57,53	58,59	58,59
	в том числе:				
	ЛЭП 110 кВ	км	4,68	4,68	4,68
	ЛЭП 10 кВ	км	52,85	53,91	53,91
7.3.3	Количество ТП	объект	10	12	12
7.4	Связь				
7.4.1	Количество АТС	шт.	1	1	1
7.4.2	Протяженность ВОЛС	км	14,94	27,69	27,69
7.5	Газоснабжение				
7.5.1	Потребление газа, всего:	тыс. м³/год	-	22,4	212,9
	в том числе:				
	хозяйственно-бытовые нужды	тыс. м³/год	-	21,3	202,8

1	2	3	4	5	6
	на производственные нужды	тыс. м³/год	-	1,1	10,1
7.5.2	Источники подачи газа	ед.	3	3	7
7.5.3	Протяженность сетей	км	15,7	15,7	31,6
7.6	Теплоснабжение				
7.6.1	Общее потребление тепла	Гкал/ч	1,3	1,3	1,3
7.6.2	Протяженность сетей	км	0,280	0,280	0,280
8	Санитарная очистка территории				
8.1.1	Территории ритуального назначения	единиц/га	4/5,3	4/5,62	4/5,62

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

ГЛАВА 1. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬ

Уточнение границ населенных пунктов Серпиевского сельского поселения не требуется, так как границы населенных пунктов установлены, поставлены на кадастровый учет и имеют выписки ЕГРН. Границы населенных пунктов село Аратское, село Карауловка и поселок Шарлаш установлены действующем генеральным планом Серпиевского сельского поселения, который был утвержден Решением Совета депутатов Серпиевского сельского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области от 16.07.2013 г. № 84 «Об утверждении Генерального плана Серпиевского сельского поселения». Границы административного центра села Серпиевка были установлены генеральным планом села Серпиевка, который утвержден Решением Совета депутатов Серпиевского сельского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области от 21 мая 2014 г. № 108 «Об утверждении Генерального плана и правил землепользования и застройки села Серпиевка».

Проектом предлагается установление границ населенных пунктов следующей площади: с. Серпиевка – 493,20 га; с. Аратское – 150,89 га; с. Карауловка – 129,85 га; п. Шарлаш – 99,79 га.

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

Сведения о планируемых мероприятиях представлены в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1

Планируемые мероприятия

№	Виды, назначения и наименования объектов и их местоположение	Описание мероприятий	Действия в отношении земельного участка	Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов	Основные характеристики объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта
1	2	3	4	5	6	7
1	Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения					
1.1	Объекты физической культуры и массового спорта					
1.1.1	Строительство хоккейной коробки Местоположение: с. Серпиевка	1) Новое строительство; 2 Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	Площадь объекта – 1000 м ²	-
1.1.2	Строительство плоскостных спортивных сооружений (2 объекта) Местоположение: с. Серпиевка	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	Площадь объекта – - 300 м ² - 300 м ²	-
1.1.3	Строительство плоскостных спортивных сооружений Местоположение: с. Аратское	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	Площадь объекта – - 300 м ²	-
1.1.4	Строительство плоскостных спортивных сооружений Местоположение: с. Карауловка	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	Площадь объекта – - 300 м ²	-
1.1.5	Строительство плоскостных спортивных сооружений	1) Новое строительство;	Границы земельного участка устанавливаются	Зона специализированной	Площадь объекта – - 300 м ²	-

1	2	3	4	5	6	7
	Местоположение: п. Шарлаш	2) Расчетный срок	документацией по планировке территории	общественной застройки		
1.2	Объекты культуры и искусства					
1.2.1	Строительство сельского клуба Местоположение: с. Карауловка	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	Вместимость – 50 мест	-
1.2.2	Строительство сельского клуба Местоположение: п. Шарлаш	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	Вместимость – 50 мест	-
1.2.3	Открытие филиала библиотеки Местоположение: с. Аратское	1) Новое строительство (в здании клуба); 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-
1.2.4	Открытие филиала библиотеки Местоположение: с. Карауловка	1) Новое строительство (в здании клуба); 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-
1.2.5	Открытие филиала библиотеки Местоположение: п. Шарлаш	1) Новое строительство (в здании клуба); 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-
1.3	Объекты социального обеспечения					
1.3.1	Размещение территориального центра обслуживания социального-незащищенных групп населения Местоположение: с. Серпиевка	1) Новое строительство; 2 Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-
1.3.2	Размещение территориального центра обслуживания социального-незащищенных групп населения Местоположение: с. Аратское	1) Новое строительство; 2 Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-
1.3.3	Размещение территориального центра обслуживания социального-незащищенных групп населения	1) Новое строительство; 2 Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-

1	2	3	4	5	6	7
	Местоположение: с. Карауловка					
1.3.4	Размещение территориального центра обслуживания социального-незащищенных групп населения Местоположение: п. Шарлаш	1) Новое строительство; 2 Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-
2	Объекты инженерной инфраструктуры					
2.1	Объекты водоснабжения					
2.1.1	Ликвидация водозабора (артезианской скважины) Местоположение: с. Серпиевка	1) Ликвидация; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной инфраструктуры	Количество 2 ед.	-
2.1.2	Строительство водозабора (артезианской скважины) Местоположение: с. Серпиевка	1) Новое строительство; 2 Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной инфраструктуры	Количество 2 ед.	Возникновение 1-го пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения , после ввода в эксплуатацию планируемого водозабора, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14.03.2002. Границы 2 и 3 поясов устанавливаются в отдельном техническом проекте
2.1.3	Реконструкция водозабора (артезианской скважины) Местоположение: с. Аратское	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной инфраструктуры	Количество 1 ед.	-
2.1.4	Реконструкция водонапорной башни Местоположение:	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по	Зона инженерной инфраструктуры	Количество 1 ед.	-

1	2	3	4	5	6	7
	с. Аратское		планировке территории			
2.1.5	Реконструкция водопроводных сетей Местоположение: – с. Серпиевка; – с. Аратское	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Протяженность - 1,6 км; - 2,0 км	-
2.1.6	Строительство водопроводных сетей Местоположение: – с. Серпиевка; – с. Аратское	1) Новое строительство; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Протяженность - 12,8 км; - 2,2 км	-
2.1.7	Реконструкция водозабора (артезианской скважины) Местоположение: с. Карауловка	1) Реконструкция; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной инфраструктуры	Количество 1 ед.	-
2.1.8	Реконструкция водонапорной башни Местоположение: с. Карауловка	1) Реконструкция; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной инфраструктуры	Количество 1 ед.	-
2.1.9	Реконструкция водопроводных сетей Местоположение: с. Карауловка	1) Реконструкция; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Протяженность - 0,9 км	-
2.1.10	Строительство водопроводных сетей Местоположение: – с. Карауловка	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Протяженность - 2,8 км	-
Объекты противопожарного водоснабжения						
2.1.11	Установка пожарных гидрантов Местоположение: с. Серпиевка	1) Новое строительство; 2) Первая очередь	-	-	Количество – 48 ед	-
2.1.12	Устройство пожарных водоемов Местоположение: с. Серпиевка	1) Новое строительство; 2) Первая очередь	-	-	Количество – 1 ед	-
2.1.13	Устройство пожарных водоемов Местоположение: с. Серпиевка	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	-	-	Количество – 3 ед	-

1	2	3	4	5	6	7
2.1.14	Устройство пожарных водоемов Местоположение: п. Шарлаш	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	-	-	Количество – 1 ед	-
2.3	Объекты газоснабжения					
2.3.1	Строительство блочных газорегуляторных пунктов (ГРП) Местоположение: – с. Серпиевка – с. Аратское – с. Карауловка	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной инфраструктуры	Количество (ед): - 2 - 1 - 1	Устанавливается на основании 62.13330.2011 «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» и Правил охраны газораспределительных сетей
2.3.2	Строительство распределительных газопроводов высокого давления II категории по территории сельского поселения	1) Новое строительство; 2) Первая очередь 3) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Протяженность: - 0, 5 км - 15,9 км	
2.3.3	Строительство распределительных газопроводов низкого давления по территории населенных пунктов: – п. Шарлаш – с. Серпиевка – с. Аратское – с. Карауловка	1) Новое строительство; 2) Первая очередь; 3) Расчетный срок	-	-	Протяженность устанавливается на дальнейших стадиях проектирования	
2.4	Объекты теплоснабжения					
2.4.1	Реконструкция котельных Местоположение: с. Серпиевка	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	В границах ЗУ существующего объекта	-	Количество: - 1 ед.	Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиНом 2.2.1 / 2.1.1.1200-03

1	2	3	4	5	6	7
2.4.2	Реконструкция распределительных тепловых сетей на территории населенного пункта: Местоположение: с. Серпиевка	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Линейный объект	Ориентировочная протяженность 0,280 км	Охранная зона не менее 3 м (на основании приказа от 17 августа 1992 г. № 197)
2.5	Объекты электроснабжения					
2.5.1	Строительство трансформаторной подстанции ТП и подводящих линий 10 кВ в с. Серпиевка Местоположение: с. Серпиевка	1) Новое строительство; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	ТП 10/0,4 кВ – 1 шт.; Мощность – 1*400 кВА ВЛ 10 кВ – 0,63 км	-
2.5.2	Строительство трансформаторной подстанции ТП и подводящих линий 10 кВ в с. Серпиевка Местоположение: с. Серпиевка	1) Новое строительство; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	ТП 10/0,4 кВ – 1 шт.; Мощность – 1*400 кВА ВЛ 10 кВ – 0,43 км	-
2.6	Объекты связи					
2.6.1	Строительство линии ВОЛС	1) Новое строительство; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	-	Протяженность – 12,75 км	-
3	Объекты транспортной инфраструктуры					
3.1	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта					
3.3.1	Реконструкция объектов улично-дорожной сети Местоположение: с. Серпиевка	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	-	-	Общая протяженность – 8400 м	-
3.3.2	Реконструкция объектов улично-дорожной сети Местоположение: с. Аратское	1) Реконструкция; 2) Расчетный срок	-	-	Общая протяженность – 2100 м	-
3.3.3	Реконструкция объектов улично-дорожной сети Местоположение: с. Карауловка	1) Реконструкция; 2) Расчетный срок	-	-	Общая протяженность – 4300 м	-
3.3.4	Реконструкция объектов	1) Реконструкция;	-	-	Общая протяженность	-

1	2	3	4	5	6	7
	улично-дорожной сети Местоположение: п. Шарлаш	2) Расчетный срок			– 1400 м	
3.3.5	Строительство объектов улично-дорожной сети (улиц в жилой застройке) Местоположение: с. Серпиевка	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	-	-	Общая протяженность – 18115 м	-
3.3.6	Строительство объектов улично-дорожной сети (улиц в жилой застройке) Местоположение: с. Аратское	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	-	-	Общая протяженность – 3320 м	-
3.3.7	Строительство объектов улично-дорожной сети (основная улица) Местоположение: с. Аратское	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	-	-	Общая протяженность – 30 м	-
3.3.8	Строительство объектов улично-дорожной сети (улиц в жилой застройке) Местоположение: с. Карауловка	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	-	-	Общая протяженность – 2950 м	-
3.3.9	Строительство объектов улично-дорожной сети (основная улица) Местоположение: с. Карауловка	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	-	-	Общая протяженность – 110 м	-
3.3.10	Строительство объектов улично-дорожной сети (улиц в жилой застройке) Местоположение: п. Шарлаш	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	-	-	Общая протяженность – 2215 м	-
3.3.11	Строительство объектов улично-дорожной сети (основная улица) Местоположение: п. Шарлаш	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	-	-	Общая протяженность – 310 м	-
4	Иные объекты федерального значения, регионального значения, местного значения					
4.1	Места погребения					

1	2	3	4	5	6	7
4.1.1	Расширение кладбища Местоположение: с. Карауловка	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	-	Зона кладбищ	Общая площадь – 0,32 га	Размер санитарно- защитной зоны принимается в соответствии с СанПиНом 2.2.1 / 2.1.1.1200-03

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

Положения по реализации функционального зонирования генерального плана Серпиевского сельского поселения в виде описания назначений функциональных зон определены в таблице 3.1.

Границы функциональных зон отображены на Карте функциональных зон поселения.

Таблица 3.1

Параметры функциональных зон различного назначения

Описание назначения функциональных зон	Параметры функциональных зон	Площадь на расчетный срок, га
1	2	3
1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами (В1); 2) Зона специализированной общественной застройки (Б-1); 3) Многофункциональная общественно-деловая зона (Б-2); 4) Производственная зона (Г1); 5) Коммунально-складская зона (Г2); 6) Зона инженерной инфраструктуры (К); 7) Зоны сельскохозяйственного использования (СХ); 8) Зона отдыха (А2.1); 9) Зоны рекреационного назначения (А2); 10) Зона лесов; 11) Зона кладбищ (Е1)		
Перечень функциональных зон в границах населенных пунктов		
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (В1)		
<p>Зона предназначена для постоянного проживания населения в индивидуальных жилых домах и блокированных жилых домах на несколько семей. Проживание в индивидуальных домах возможно в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства, с приусадебными участками и возможностью размещения приквартирных участков для разведения декоративных, овощных и ягодных культур, размещения индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений на придомовой территории или на приусадебном земельном участке.</p> <p>Для обслуживания населения в жилой зоне допускается ограниченный спектр услуг местного и сельского значения. Помещения культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых зданиях, расположенных вдоль красных линий улиц, при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок.</p> <p>Гаражи личных автомобилей граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, размещаются соответственно на приусадебных и придомовых участках. Для размещения дополнительных мест хранения личных автомобилей граждан на территории жилой зоны выделяются специальные земельные участки, где возможно размещение открытых или гаражей на два и более машино-места.</p> <p>Формирование и развитие зоны жилой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Преимущественно жилого использования территорий; 2. Повышения в перспективе степени разнообразия функций в пределах данной функциональной зоны без расширения ее границ 	<p>Коэффициент застройки: Не более 0,45 – индивидуальные многоквартирные жилые дома, в том числе коттеджного типа, с приусадебными земельными участками, блокированная застройка</p> <p>Этажность застройки: Предельное количество этажей для жилой застройки – 3</p> <p>Предельные размеры земельных участков: Минимальные размеры земельных участков – 0,06 га, максимальные размеры – 0,15 га.</p>	678,38

1	2	3
Зона специализированной общественной застройки (Б-1)		
<p>Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры и искусства, образовательных организаций, научных организаций, объектов социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, стоянок автомобильного транспорта и других объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. Кроме того, в перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в зонах общественно-делового назначения, входят жилые дома, гостиницы, служебные гаражи, объекты социального и коммунально-бытового назначения, объекты, необходимые для осуществления предпринимательской деятельности граждан, с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны</p> <p>В данной зоне могут быть размещены объекты капитального строительства федерального, областного и местного значения.</p> <p>При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Формирование и развитие зоны объектов социального назначения должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения видов деятельности, требующих больших земельных участков: учреждения здравоохранения, высшие, средние специальные учебные заведения и научные комплексы, спортивные и спортивно-зрелищные сооружения, объекты социального обслуживания населения. Зону предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>Параметры функциональной зоны (относящейся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту.</p> <p>Этажность застройки: не более 3 этажей</p>	8,69
Многофункциональная общественно-деловая зона (Б-2)		
<p>Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения в ней общегородского центра, объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, общественного питания, объектов коммунально-бытового обслуживания, а также объектов обслуживания, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.</p> <p>В данной зоне могут быть размещены объекты капитального строительства федерального, областного и местного значения.</p> <p>При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>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>Параметры функциональной зоны (относящейся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту.</p> <p>Этажность застройки: не более 3 этажей</p>	1,23

1	2	3
Производственная зона (Г1)		
<p>Зоны производственного и коммунально-складского назначения предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов придорожного сервиса, 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"> 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; 2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения); 3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности; 4. Возможности размещения объектов придорожного сервиса; 5. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований. 	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от объектов, располагающихся в данных зонах. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>	4,94
Коммунально-складская зона (Г2)		
<p>Зона коммунально-складского назначения предназначена для размещения 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 коммунальной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Размещения мелкого производства, торговли, складирования и обслуживания объектов IV и V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 100 метров, с невысоким уровнем шума и загрязнения, а также пожарных депо, площадок стоянки техники и автотранспорта; 2. Размещения широкого спектра коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность, размещения рынков и объектов оптовой торговли, обслуживающих город и район, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении продуктов питания, товаров повседневного, периодического и эпизодического спроса; 3. Сочетания различных видов объектов, осуществляемого только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований 	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от объектов, располагающихся в данных зонах. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>	15,01
Зона инженерной инфраструктуры (К)		
<p>Зоны инженерной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве. Также в зоне инженерной инфраструктуры предусматривается размещение 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</p>	13,03

1	2	3
	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	
Зоны рекреационного назначения (A2)		
<p>В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые зелеными насаждениями специального назначения, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами. В том числе, могут включаются объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и кратковременного отдыха населения, всех видов туризма, занятий физической культурой и спортом.</p> <p>Развитие зоны рекреационного назначения предусматривается для создания комфортной и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных прогулочных пространств, сохранения и развития, существующих и перспективных домов отдыха в границах населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии скверов в центральной части населенных пунктов</p> <p>К зоне озелененных территорий общего пользования относятся площади, парки, скверы, бульвары, набережная реки, создаваемые с использованием элементов природного ландшафта или вновь формируемые путем строительства объектов озеленения и благоустройства.</p> <p>К зоне экологического и природного ландшафта относятся</p> <ul style="list-style-type: none"> – рекреационно-ландшафтные территории для использования существующего природного ландшафта и создания благоприятной окружающей среды в интересах здоровья и благополучия населения с возможностью размещения объектов, связанных с обслуживанием населения для организации отдыха, туризма, физкультурно-спортивной и оздоровительной деятельности; в данную зону включены не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории; – природно-ландшафтные территории, не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности, в том числе – овраги, приречные территории, а также участки санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных зон, насаждения вдоль автомобильных дорог 	<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>	68,76
Зона кладбищ (E1)		
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	Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются	3,37

1	2	3
функциональной зоны другими видами деятельности	исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	
Зона отдыха (A2.1)		
Зона отдыха предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей и иных объектов отдыха и туризма	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	80,32
Итого в границах населенных пунктов:		873,73
Перечень функциональных зон за границами населенных пунктов		
Зона лесов		
Зона лесов – территории, относящаяся к землям лесного фонда	Параметры функциональной зоны не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Лесным	60276,18

1	2	3
	кодексом РФ № 200-ФЗ от 04.12.2006 г.	
Зона кладбищ (Е1)		
Зона выделяется в целях содержания территорий ритуального назначения (кладбища), с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональной зоны другими видами деятельности	Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно 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	1,16
Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)		
<p>Зоны сельскохозяйственного использования включает в себя объекты и производство агропромышленного комплекса, а также садоводческие и огороднические некоммерческие объединения.</p> <p>Зона предназначена для формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании декоративных растений, фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.</p> <p>Зона также предназначена для:</p> <ul style="list-style-type: none"> – деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом; сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности 	Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно 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	8058,89
Производственная зона (Г1)		
<p>Зона коммунально-складского назначения предназначена для размещения 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 коммунальной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. Размещения мелкого производства, торговли, складирования и обслуживания объектов IV и V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 100 метров, с невысоким уровнем шума и загрязнения, а также пожарных депо, площадок стоянки техники и автотранспорта;</p>	Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от объектов, располагающихся в данных зонах. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о	193,0

1	2	3
<p>2. Размещения широкого спектра коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность, размещения рынков и объектов оптовой торговли, обслуживающих город и район, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении продуктов питания, товаров повседневного, периодического и эпизодического спроса;</p> <p>3. Сочетания различных видов объектов, осуществляемого только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований</p>	<p>размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий не жилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>	
Зона инженерной инфраструктуры (К)		
<p>Зоны инженерной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве. Также в зоне инженерной инфраструктуры предусматривается размещение объектов транспорта (в том числе линейных объектов)</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям не жилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий не жилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий не жилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>	133,81
Итого за границами населенных пунктов:		68663,04
Итого по сельскому поселению:		69536,77

РАЗДЕЛ 4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (НЕУТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

Предложения, адресуемые органам государственной власти Челябинской области:

1. Предложения, адресуемые администрации Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области.

2. Предложения, адресуемые администрации Серпиевского сельского поселения.

Указанные предложения не являются положениями, утверждаемыми в составе настоящего генерального плана.

ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕГИОНАЛЬНОГО И ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Планируемые мероприятия по развитию объектов федерального, регионального и местного (районного) значения представлены в таблице 4.1.1.

Таблица 4.1.1

Планируемые мероприятия по развитию объектов федерального, регионального и местного (районного) значения

№	Виды, назначения и наименования объектов и их местоположение	Описание мероприятий	Действия в отношении земельного участка	Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов	Основные характеристики объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта
1	2	3	4	5	6	7
1	Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения					
1.1	Объекты здравоохранения					
1.1.1	Реконструкция здания ФАП Местоположение: с. Серпиевка	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-
1.1.2	Реконструкция здания ФАП Местоположение: с. Аратское	1) Реконструкция; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-
1.1.3	Реконструкция здания ФАП Местоположение: п. Шалаш	1) Реконструкция; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-
1.1.4	Реконструкция здания ФАП Местоположение: с. Карауловка	1) Реконструкция; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-
1.1.5	Создание амбулатории семейного врача Местоположение: с. Серпиевка	1) Новое строительство; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-

1	2	3	4	5	6	7
1.2	Объекты туризма и отдыха					
1.2.1	Строительство туристической базы отдыха Местоположение: с. Серпиевка	1) Новое строительство; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона рекреационного назначения	-	Зона с ОУИТ будет определена на этапе разработки проектной документации на объект
1.2.2	Строительство детского оздоровительного лагеря Местоположение: с. Серпиевка	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона рекреационного назначения	-	-
1.2.3	Строительство гостевого дома Местоположение: с. Серпиевка (3 объекта)	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	25 мест	-
1.3	Объекты образования					
1.3.1	Строительство детских дошкольных учреждений Местоположение: с. Аратское	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	50 мест	-
1.3.2	Строительство детских дошкольных учреждений Местоположение: с. Карауловка	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	50 мест	-
1.3.3	Строительство детских дошкольных учреждений Местоположение: п. Шарлаш	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	50 мест	-