



**КРАСНОЯРСК
ГРАЖДАНПРОЕКТ**

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
ИНСТИТУТ

МКН№0319300156221000019 от 24.08.2021

Шифр:1315-21.01

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
«КРАСНОЯРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»**

Заказчик: Администрация Балахтинского района
Красноярского края

Объект: **Выполнение научно-исследовательской
работы: «Разработка проекта
генерального плана и проекта внесения
изменений в правила землепользования и
застройки Большесырского сельсовета
Балахтинского района Красноярского
края»**

Положение о территориальном планировании

Красноярск 2021

Инв. № 17/19330

Экз. № _____

МКН№0319300156221000019 от 24.08.2021

Шифр:1315-21.01

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
«КРАСНОЯРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

Заказчик: Администрация Балахтинского района
Красноярского края

Объект: **Выполнение научно-исследовательской
работы: «Разработка проекта
генерального плана и проекта внесения
изменений в правила землепользования и
застройки Большесырского сельсовета
Балахтинского района Красноярского
края»**

Положение о территориальном планировании

Главный инженер проекта

Е.Д. Свидрицкая

Красноярск 2021

Начальник МГП

Л.С. Пагурец

Архитектурная часть:

Специалист транспортного развития территории

Н.В. Неня

Экономическая часть:

Эксперт - экономист градостроительства

Е.С. Справцева

Транспортная инфраструктура:

Начальник отдела транспортного развития территории

В.Н. Неня

Специалист транспортного развития территории

Н.В. Неня

Ведущий специалист транспортного развития территории (ОТРТ)

А.Г. Мельников

Инженерная подготовка:

Эксперт - планировщик градостроительства

Н.Г. Царева

Инженерные сети:

Руководитель проекта

Д.Б. Тугужаков

Мероприятия по охране окружающей среды:

Эксперт градостроительства-эколог

Н.И. Васильева

**Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.
Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС):**

Главный градостроитель транспортного развития территории

Л.М. Резвых

Эксперт градостроительства

А.А. Солдаев

Описание границ населенных пунктов и территориальных зон

Специалист транспортного развития территории

Е.В. Рыбинская

Состав проекта

I. Генеральный план Большесырского сельсовета

A. **Графические материалы**

№	Наименование	Масштаб	№ чертежа	Инвентарный номер
Материалы утверждаемой части генерального плана				
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения.	1:50 000	1	17/19310
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения с. Большие Сыры, д. Малые Сыры, д. Виленка.	1:5 000	2	17/19311
3	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения.	1:50 000	3	17/19312
4	Карта функциональных зон сельского поселения.	1:50 000	4	17/19313
5	Карта функциональных зон населенных пунктов с. Большие Сыры, д. Малые Сыры, д. Виленка.	1:5 000	5	17/19314
Материалы по обоснованию генерального плана				
6	Карта положения сельского поселения в структуре района	1:250 000	6	17/19315
7	Карта современного состояния и использования территории Большесырского сельсовета. Карта планировочных ограничений и состояния окружающей среды.	1:50 000	7	17/19316
8	Карта современного состояния и использования территории населенных пунктов с. Большие Сыры, д. Малые Сыры, д. Виленка. Карта планировочных ограничений и состояния окружающей среды	1:5 000	8	17/19317
9	Карта транспортной инфраструктуры Большесырского сельсовета.	1:50 000	9	17/19318
10	Карта транспортной инфраструктуры с. Большие Сыры, д. Малые Сыры, д. Виленка.	1:5 000	10	17/19319
11	Карта инженерной подготовки и инженерной защиты территории с. Большие Сыры, д. Малые Сыры, д. Виленка.	1:5 000	11	17/19320
12	Карта инженерной инфраструктуры Большесырского сельсовета.	1:50 000	12	17/19321
13	Карта инженерной инфраструктуры с. Большие Сыры, д. Малые Сыры, д. Виленка.	1:5 000	13	17/19322
14	Карта зон с особыми условиями использования территории Большесырского сельсовета	1:50 000	14	17/19323
15	Карта зон с особыми условиями использования территории с. Большие Сыры, д. Малые Сыры.	1:5 000	15	17/19324
16	Карта зон с особыми условиями использования территории д. Виленка.	1:5 000	16	17/19325
17	Карта размещения границ земельных участков, находящихся в краевой собственности	1:5 000	17	17/19326
18	ИТМ ГОЧС Карта размещения прилегающих территорий	1:250 000	18	17/19327
19	ИТМ ГОЧС Карта территорий подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	1:50 000	19	17/19328

Б. Текстовые материалы

1. Отчет о научно-исследовательской работе инв. № 17/19329
2. Положение о территориальном планировании инв. № 17/19330
3. Материалы по обоснованию генерального плана инв. № 17/19331

П. Материалы по внесению изменений в правила землепользования и застройки Большесырского сельсовета.**А. Графические материалы**

№	Наименование	Масштаб	№ чертежа	Инвентарный номер
1	Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий Большесырского сельсовета.	1:50 000	1	17/19332
2	Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий с. Большие Сыры, д. Малые Сыры, д. Виленка.	1:5 000	2	17/19333

Б. Текстовые материалы

Правила землепользования и застройки инв № 17/19334

В. Альбом графических материалов инв. – Б/Н**Ш. Электронная версия CD-диск, инв. № 1602д**

1. Графические материалы в векторном (база данных ArcMap) и растровом формате (PDF, JPG), текстовые материалы в формате PDF, Word, сведения о границах населенных пунктов и территориальных зонах.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	7
ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)	11
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования Большесырский сельсовет, их основные характеристики и местоположение. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых при размещении объектов местного значения .	11
2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.....	16

Введение

Генеральный план Большесырского сельсовета выполнен на основании муниципального контракта № 0319300156221000019 от 24.08.2021г.

Необходимость в разработке генерального плана Большесырского сельсовета возникла с целью повышения инвестиционной привлекательности муниципального образования и обеспечения устойчивого развития территории.

В проекте учтены все текущие изменения в области проектирования и строительства, а также даны предложения по созданию полноценной градостроительной среды на основе современных исследований.

Утверждаемая часть генерального плана включает в себя:

Положение о территориальном планировании

- 1 Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения
- 2 Карта планируемого размещения объектов местного значения с. Большие Сыры, д. Малые Сыры, д. Виленка.
- 3 Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения
- 4 Карта функциональных зон поселения
- 5 Карта функциональных зон с. Большие Сыры, д. Малые Сыры, д. Виленка.

Материалы по обоснованию в текстовой форме содержат:

1) Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

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

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

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе

анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

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

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

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

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

- 1) границы поселения;
- 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;
- 4) особые экономические зоны;
- 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- 6) территории объектов культурного наследия;
- 7) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 8.1) границы лесничеств, лесопарков;
- 9) иные объекты.

Реализация генерального плана осуществляется поэтапно:

I очередь - 2032 г.

Расчетный срок - 2042 г.

При разработке проекта учитывались следующие документы территориального планирования и градостроительного зонирования:

Схемы территориального планирования Российской Федерации:

- в области здравоохранения (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 2607-р от 28.12.2012);
- в области высшего профессионального образования (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 247-р от 26.02.2013);
- в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 384-р от 19.03.2013);
- в области трубопроводного транспорта (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 816-р от 06.05.2015);
- в области обороны страны и безопасности государства (утв. Указом Президента Российской Федерации № 615сс от 10.12.2015);
- в области энергетики (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 1634-р от 01.08.2016).

Схема территориального планирования Красноярского края, утвержденная постановлением Правительства Красноярского края 26.07.2011 №499-п «Об утверждении схемы территориального планирования Красноярского края».

Схема территориального планирования Балахтинского района, утвержденная Решением Балахтинского районного Совета депутатов от 21.12.2011г. № 12-166р.

Правила землепользования и застройки сельского поселения Большесырский сельсовет Балахтинского района, утвержденные решением Балахтинского районного Совета депутатов Красноярского края от 26.06.2013г. № 23-335р.

Местные нормативы градостроительного проектирования Большесырского сельсовета Балахтинского района Красноярского края, утвержденные решением Балахтинского районного Совета депутатов от 24.12.2018 №25-292р.

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Красноярского края.

Нормативно-методическая и правовая база:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ.

2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ.

3. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ.

4. Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ.

5. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

6. Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

7. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

9. Закон Красноярского края от 18.02.2005 №13-3005 (в ред. от 21.11.2013г.) «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Балахтинский район и находящихся в его границах иных муниципальных образований».

10. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»;

11. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года №1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15, 15_1, 15_2 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».

12. Постановление Правительства Красноярского края от 08 июля 2020 года №485-п «О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 26.07.2011 № 449-п «Об утверждении схемы территориального планирования Красноярского края».

13. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 №650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов,

территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. №163 и от 4 мая 2018 г. №236».

14. Приказ 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 и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 №793».

15. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 27 февраля 2017г. №1с/МО «Об утверждении перечня сведений, подлежащих засекречиванию».

16. Приказ Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 №244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».

17. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 №123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами».

18. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 19.09.2018 №498 "Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования".

19. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

20. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр.

21. СП 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий). СНиП П-89-80*.

22. СП 19.13330.2019 Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП П-97-76* Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий).

23. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов».

24. Региональные нормативы градостроительного проектирования Красноярского края, утвержденные Постановлением Правительства Красноярского края от 23 декабря 2014 г. №631-п.

25. Красноярского края, утвержденные решением Балахтинского районного Совета депутатов от 24.12.2018 №25-292р.

Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования Большесырский сельсовет, их основные характеристики и местоположение. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых при размещении объектов местного значения

№ п/п	Вид объекта	Назначение	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Примечание
1	Объекты транспортной инфраструктуры	Дороги местного значения	дорога	Большесырский сельсовет	1,5			Строительство
		Улично-дорожная сеть	улицы	с. Большие Сыры	6,51			Реконструкция
			улицы	д. Виленка	1,7			Реконструкция
			улицы	д. Малые Сыры	2,05			Реконструкция
2	Объекты образования	Детское дошкольное образование ДОО		с. Большие Сыры	30 мест	Зона специализированной общественной застройки	Не требуется	Строительство
		Внешкольное образование Организация внешкольных учреждений (на базе СДК)		с. Большие Сыры	10 мест	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не требуется	Реконструкция
3	Объекты физической культуры и спорта	Спортивный зал		с. Большие Сыры	100 м ² общей площади	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не требуется	Строительство

№ п/п	Вид объекта	Назначение	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Примечание
		Открытая спортивная площадка	Спорт площадка	с. Большие Сыры	0,8 га общей площади	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не требуется	Строительство
4	Объекты культуры	СДК	клуб	с. Большие Сыры	280 мест	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не требуется	Строительство
		Библиотека	Библиотека	с. Большие Сыры	10 тыс.ед.	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не требуется	Строительство
5	Объекты инженерной инфраструктуры	Канализация	Канализационные очистные сооружения	с. Большие Сыры	1 объект, 94,50м3/сут	-	Требуется установление санитарной зоны	Строительство
			Сливная станция	с. Большие Сыры	1 объект, 94,50м3/сут	-	-//-	Строительство
			Канализационная насосная станция	с. Большие Сыры	1 объект, 94,50м3/сут	-	-//-	Строительство
			Канализация	с. Большие Сыры	Общая длина 1,0 км, Ду160мм	-	-//-	Строительство
		Водоснабжение	Водопровод	с. Большие Сыры	Общая длина	-	-//-	Строительство

№ п/п	Вид объекта	Назначение	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Примечание
		Электроснабжение			1,6 км, Ду110мм			
			ЛЭП 10 кВ	с. Большие Сыры	Общая длина 0,2 км, 10кВ	-	-//-	Строительство
			ТП 10/0,4 кВ	с. Большие Сыры	1 объект, 0,63МВА	-	-//-	Строительство
6	Объекты инженерной подготовки территории	Поверхностный водоотвод	*Очистные сооружения дождевой канализации	с. Большие Сыры	2 объекта (расчёт параметров водоприёмных сооружений выполняется на последующих стадиях проектирования)	-	Требуется установление санитарной зоны	Строительство
				д. Малые Сыры	2 объекта (расчёт параметров водоприёмных сооружений выполняется на последующих стадиях)	-		

№ п/п	Вид объекта	Назначение	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Примечание
					проектирования)			
				д. Виленка	2 объекта (расчёт параметров водоприёмных сооружений выполняется на последующих стадиях проектирования)	-		
			**Резервуар для сбора поверхностных стоков	с. Большие Сыры	2 объекта (расчёт параметров водоприёмных сооружений выполняется на последующих стадиях проектирования)	-	Не требуется	Строительство
			Водоотводная канава	с. Большие Сыры	2,6 км	Не указывается для линейных объектов	Не требуется	Строительство
				д. Малые Сыры	0,6 км			

№ п/п	Вид объекта	Назначение	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Примечание
				д. Виленка	1,5 км	согласно ГК РФ ст.23 ч.4		

Примечания:

*) Для определения производительности очистных сооружений дождевой канализации необходимо рассчитать объём поверхностного стока. Объём поверхностного стока с территории водосборных бассейнов определяется с учётом информации о типах покрытия и соответствующих для каждого типа коэффициента стока (для кровель и асфальтобетонных покрытий, брусчатых мостовых и щебёночных покрытий, мостовых, щебёночных покрытий, не обработанных вяжущими материалами, гравийных садово-парковых дорожек, спланированных грунтовых поверхностей и газонов). Генеральный план не предусматривает отображение территории по типу покрытия. Данная проработка осуществляется на стадиях «проект планировки территории», «архитектурно-строительное проектирование».

***) Проектируемый объект – «Резервуар для сбора поверхностных стоков», необходимый для обеспечения территории сельсовета системой водоотведения поверхностных стоков, графически отображён на карте инженерной подготовки и инженерной защиты территории населённых пунктов произвольным значком ввиду отсутствия его обозначения в перечне объектов действующего приказа Министерства экономического развития РФ от 09.01.2018 № 10.

2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

Основными параметрами функциональных зон, являются показатели, установленные пунктом 9.8 методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244. «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».

В качестве параметров развития функциональных зон могут применяться такие показатели, как:

- максимально допустимый коэффициент застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования) – *параметр устанавливается при разработке материалов правил землепользования и застройки;*
- максимальная и средняя этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования) – *параметр устанавливается при разработке материалов правил землепользования и застройки;*
- плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья) - *параметр устанавливается при разработке материалов проекта планировки;*
- площадь зоны – *параметр устанавливается материалами генерального плана;*
- максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны - *параметр устанавливается при разработке материалов проекта планировки;*
- иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональной зоны - *устанавливаются материалами генерального плана, уточняются материалами правил землепользования и застройки, материалами проекта планировки.*

Генеральным планом Большесырского сельсовета определен состав функциональных зон, для которых установлены площади и иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональных зон.

Жилые зоны - включают в себя территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, объектов малоэтажной застройки, объектов обслуживания жилой застройки. Целью является повышение уровня комфортности проживания, развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры, благоустройство территории.

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов культурного развития, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, делового и общественного управления, банковской и страховой деятельности, объектов образования и просвещения, обеспечения научной деятельности, религиозного использования, обслуживания автотранспорта, других объектов, расположенных в данной зоне.

Зона специализированной общественной застройки - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, образования и социальной защиты и объектов, связанных с ними.

Производственная зона предназначена для размещения промышленных объектов и производств I-II классов опасности с размерами санитарно-защитных зон 1000 метров (для I класса) и зоны 500 метров (для II класса опасности), для размещения промышленных объектов и производств IV класса опасности с размерами санитарно-защитных зон не более 100 метров и промышленных объектов и производств V класса опасности с размерами санитарно-защитных зон не более 50 метров.

Коммунально-складская зона включает в себя участки территории населённого пункта, предназначенные для размещения и эксплуатации коммунально-складских объектов V классов опасности, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон до 50м (включительно), а также объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения, включая объекты электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьёй.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры.

Зона озелененных территорий общего пользования предназначена для размещения озелененных территорий общего пользования с объектами для кратковременного отдыха (парки, скверы), с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел. на гектар и площадью озеленения не менее 70%.

Иные, к зонам отнесены территории, покрытые лесом, кустарником и другой растительностью, неудобные для строительства и иного использования открытые пространства, нарушенные и другие территории, на которых Генеральным планом не предусматривается градостроительное освоение.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения предназначена для размещения объектов сельскохозяйственных предприятий.

Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных.

Зона кладбищ предназначена для размещения территорий кладбища. Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Законе РФ от 12.01.96 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

Зона складирования и захоронения отходов включают в себя участки территории населённого пункта, предназначенные для размещения специально оборудованных сооружений для хранения отходов производства и потребления, коммунальных объектов, установления их санитарно-защитных зон, а также для размещения линейных и иных объектов в случаях, установленных настоящей статьёй. Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Законом РФ от 24.06.98 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

Таблица № 2 – Площадь зоны

N/N	Наименование зоны	Код объекта	Площадь зоны, га
1	Жилые зоны	701010101	188,3
2	Многофункциональная общественно-деловая зона	701010301	7,1
3	Зона специализированной общественной застройки	701010302	2,9
4	Производственная зона	701010401	717,2
5	Коммунально-складская зона	701010402	2,0
6	Зона инженерной инфраструктуры	701010404	1,7
7	Зона транспортной инфраструктуры	701010405	39,3
8	Зона озелененных территорий общего пользования	701010601	2,9
9	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	701010503	42,0
10	Зона кладбищ	701010701	2,7
11	Иные зоны	701011000	46,7
12	Зона складирования и захоронения отходов	701010702	9,2
13	Зона сельскохозяйственных угодий	701010501	15,3
	Итого:		1077,2

Параметр – **площадь зоны** для населенного пункта и отдельно за границами населенного пункта, более детально представлен ниже в таблице 3. Сведения о планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения.

Таблица № 2 - Сведения о планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)		
			федерального	регионального	местного
Зоны градостроительного использования в границах населенных пунктов					
1.	с. Большие Сыры (139,6 га)				
1.1	Жилые зоны	Площадь зоны – 94,6 га максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 50%.			
1.2	Многофункциональная общественно-деловая зона	Площадь зоны – 3,0 га максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 60%.			Объекты местного значения поселения: 1. спортивный зал 100 м ² 2. организация внешкольных учреждений на базе СДК, 10 мест 3. Библиотека на 10 тыс.ед. 4. СДК на 280 мест; 5. Спорт. Площадка на 0,8 га;
1.3	Зона специализированной общественной застройки	Площадь зоны – 2,9 га			Объекты местного значения района: 1. ДОО на 30 мест;
1.4	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь зоны – 19,1 га			
1.5	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 0,8 га			
1.6	Коммунально-складская зона	Площадь зоны – 2,0 га			
1.7	Производственная зона	Площадь зоны – 10,5 га			
1.8	Зона озелененных территорий	Площадь зоны – 0,8 га			

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)		
			федерального	регионального	местного
	общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)				
1.9	Иные зоны	Площадь зоны – 6,0 га			
2.	д. Малые Сыры (106,8 га)				
2.1	Жилые зоны	Площадь зоны – 57,9 га максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 50%.			
2.2	Многофункциональная общественно-деловая зона	Площадь зоны - 2,7 га максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 60%.			
2.3	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 0,5 га			
2.4	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь зоны – 12,1 га			
2.5	Иные зоны	Площадь зоны – 22,8 га			
2.6	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Площадь зоны – 1,3 га			
2.7	Зона сельскохозяйственных угодий	Площадь зоны – 8,1 га			
2.8	Производственная зона	Площадь зоны – 1,4 га			
3.	д. Виленка (72,3 га)				

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)		
			федерального	регионального	местного
3.1	Жилые зоны	Площадь зоны – 35,8 га максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 50%.			
3.2	Многофункциональная общественно-деловая зона	Площадь зоны – 1,4 га максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 60%.			
3.3	Производственная зона	Площадь зоны - 1,4 га			
3.4	Иные зоны	Площадь зоны - 17,9 га			
3.5	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 0,4 га			
3.6	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь зоны - 7,4 га			
3.7	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Площадь зоны - 0,8 га			
3.8	Зона сельскохозяйственных угодий	Площадь зоны – 7,2 га			
4.	Зоны градостроительного использования за границами населенных пунктов (758,5 га)				
4.1	Зона кладбищ	Площадь зоны – 2,7 га			
4.2	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь зоны – 0,7 га			
4.3	Зона складирования и захоронения отходов	Площадь зоны – 9,2 га			

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)		
			федерального	регионального	местного
4.4	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Площадь зоны – 42,0 га			
4.5	Производственная зона	Площадь зоны – 703,9 га			