



Общество с ограниченной ответственностью

«Энгельсторгсервис»

СРО – П-202-09082018

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ОСИНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МАРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

г. Энгельс 2023 г.



Общество с ограниченной ответственностью

«Энгельсторгсервис»

СРО – П-202-09082018

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ОСИНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МАРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ 2

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Директор ООО «Энгельсторгсервис»



Долотов В. Л.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ**Том.№1. Материалы по обоснованию**

№	Наименование технической документации	масштаб
	Комплекс: Генеральный план Осиновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области.	
1	Том № 1 «Материалы по обоснованию». Пояснительная записка.	
Графические материалы		
1.1	Карта границ зон с особыми условиями использования территории Осиновского муниципального образования Марковского муниципального района	1:35 000
1.2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории Осиновского муниципального образования Марковского муниципального района	1:35 000

Том.№2. Основная часть. Положение о территориальном планировании

№	Наименование технической документации	масштаб
	Комплекс: Генеральный план Осиновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области.	
2	Том № 2. Основная часть. «Положения о территориальном планировании». Пояснительная записка.	
2.1	Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения	1:35 000
2.2	Карта функциональных зон с. Березовка, с. Бородаевка, с. Каменка, пос. Анисовский с. Новосельское, с. Филипповка, пос. Чапаевка Осиновского муниципального образования Марковского муниципального района саратовской области	1:10 000
2.3	Карта планируемого размещения объектов местного значения Осиновского муниципального образования	1:35 000
2.4	Карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения Осиновского муниципального образования	1:35 000

ОГЛАВЛЕНИЕ

№ пп.	Наименование глав	страница
	ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ	Стр. 2
	ОГЛАВЛЕНИЕ	Стр. 5
	ВВЕДЕНИЕ	Стр. 5
1	ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ	Стр. 7
2	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	Стр. 8
3	СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	Стр. 11
4	ХАРАКТЕРИСТИКА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	Стр. 13
5	ПАРАМЕТРЫ И НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	Стр. 16

ВВЕДЕНИЕ.

Проект внесения изменений в генеральный план Осиновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области (далее – Осиновское МО) разработан ООО «Энгельсторгсервис» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, по техническому заданию администрации Осиновского муниципального образования Марковского муниципального района.

Настоящим проектом внесены изменения в положения о территориальном планировании, содержащиеся в утвержденном генеральном плане Осиновского МО, в графические материалы, только в части изменения границ функциональных зон.

За основу планировочной организации функциональных зон территории поселения приняты положения утвержденного генерального плана, за исключением функционального назначения ряда территорий, определенных техническим заданием и подвергнутых изменению в рамках настоящего проекта. Все остальные положения утвержденного генерального плана, в том числе текстовая часть генерального плана остаются в силе.

Данная работа выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом российской Федерации, Сводом правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. [приказом](#) Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820), РДС 30-201-98 и другими строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации.

Исходные данные представлены:

- администрацией Осиновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области.

В основу генерального плана положены документы о прогнозах развития поселения, принятые на региональном и муниципальном уровнях.

В Генеральном плане определены основные параметры развития муниципального образования: перспективная численность населения, объемы жилищного строительства, необходимые для жилищно-коммунального строительства территории, основные направления транспортного комплекса и инженерной инфраструктуры. В проекте выполнено зонирование территорий с выделением жилых, общественно-деловых, производственных, рекреационных зон, территорий для развития других функций поселения.

Проектные решения генерального плана являются основанием для разработки документации по проектам планировки территорий, а также отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды, и должны учитываться при разработке «Правил землепользования и застройки МО».

В генеральном плане определены следующие сроки его реализации:

I этап - первая очередь генерального плана муниципального образования, на которую планируются первоочередные мероприятия до 2027 г.;

II этап - расчетный срок генерального плана, на который рассчитаны все планируемые мероприятия генерального плана – 2037 г.г.;

Генеральный план состоит из 2-х томов: «Материалы по обоснованию» (Том 1), «Положение о территориальном планировании» (Том 2).

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

1. **Главная цель** территориального планирования Осиновского муниципального образования:

Пространственная организация территории Осиновского муниципального образования в целях обеспечения устойчивого развития территории.

Устойчивое развитие поселения предполагает обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышение инвестиционной привлекательности, повышение уровня жизни и условий проживания населения, достижение долговременной экологической безопасности города и смежных территорий, рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем, создание благоприятной для жизни городской среды.

Цели территориального планирования:

- Развитие населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования.
- Повышение уровня жизни и условий проживания населения.
- Повышение инвестиционной привлекательности территории.

2. **Задачами** территориального планирования являются:

- Стимулирование средствами территориального планирования и градостроительного зонирования развитие муниципального образования в самостоятельное сельское поселение с полноценной социальной инфраструктурой и благоустройством.
- Оптимизация и дальнейшее развитие сети образовательных учреждений.
- Оптимизация и дальнейшее развитие сети учреждений здравоохранения.
- Новое жилищное строительство и реконструкция жилого фонда.
- Модернизация и развитие транспортной и инженерной инфраструктур.
- Формирование и реконструкция рекреационных территорий.
- Экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов.
- Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального

назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления.

4. Цели и задачи территориального планирования реализуются посредством осуществления органами местного самоуправления своих полномочий в виде определения перечня мероприятий по территориальному планированию. По проектным решениям генерального плана, осуществление которых выходит за пределы их полномочий, органы местного самоуправления выходят с соответствующей инициативой в органы государственной власти Саратовской области и муниципальные органы Марковского района.

2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Мероприятия по территориальному планированию в составе генерального плана Осиновского муниципального образования включают в себя:

1. В части учётов интересов Российской Федерации, Саратовской области, Марковского муниципального района, сопредельных муниципальных образований:

- 1.1 Реализация основных решений документов территориального планирования Российской Федерации, федеральных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий муниципального образования.
- 1.2 Реализация основных решений документов территориального планирования Саратовской области и документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий муниципального образования.
- 1.3 Реализация основных решений документов территориального планирования Марковского муниципального района и документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий муниципального образования.
- 1.4 Учёт интересов сопредельных муниципальных образований, отражённых в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений на использование территорий, распространяющихся на территорию Кировского муниципального образования.

2. В части оптимизации административного деления территории Осиновского муниципального образования:

- 2.1 Выполнения комплекса мероприятий по утверждению границ территории Осиновского МО.
- 2.2 Установление и закрепление проектных административных границ территории Осиновского МО в соответствии с отображением на «Карте функциональных зон Осиновского МО» М 1:25000.
- 2.3 Установление и закрепление административных границ населённых пунктов, входящих в состав Осиновского муниципального образования в соответствии с отображением

на «Карте функциональных зон Осиновского МО» М 1:25000 и «Карте границ функциональных зон с.Березовка, с.Бородаевка, с.Каменка, с.Новосельское, пос.Осиновский, пос.Филлиповка, пос.Чапаевка, М 1:5000», Проведение мероприятий по инструментальному закреплению границ населённых пунктов, входящих в состав Осиновского муниципального образования.

3. В части архитектурно-планировочной организации территории Осиновского муниципального образования:

Освоение свободных от застройки территорий для размещения:

- усадебной жилой застройки
- общественно-деловой застройки с комплексом обслуживающих объектов;
- промышленных и коммунальных объектов;
- объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Предложения, содержащиеся в проекте генерального плана Осиновского муниципального образования Марковского муниципального района Саратовской области, не предполагают изменения существующих границ земель лесного и водного фонда, границ земель особо охраняемых природных территорий, границ земель обороны и безопасности, границ земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и Саратовской области, границ территорий объектов культурного наследия и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Объекты капитального строительства местного значения предлагается размещать на землях населенных пунктов.

3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Назначение объекта ¹	№№ п/п	Наименование планируемого объекта	Вид объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
Дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации	1	Выполнение комплекса работ по ремонту и содержанию всех автомобильных дорог	Линейный объект	Определяются в проекте	Населенные пункты поселения	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется

Назначение объекта ¹	№№ п/п	Наименование планируемого объекта	Вид объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
	2	Строительство дорог с твердым покрытием и устройство тротуаров на основных улицах – на I очередь и на местных улицах – на расчетный срок	Линейный объект	Определяются в проекте в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области	Населенные пункты поселения	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется

4. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

4. 1 ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В целях обеспечения безопасности населения и нормальной эксплуатации автомобильных дорог общего пользования устанавливаются придорожные полосы.

Придорожные полосы автомобильных дорог общего пользования предназначаются также для возможности их использования при реконструкции и ремонте дорог.

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в зависимости от категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории.

Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Орган местного самоуправления муниципального района в месячный срок со дня поступления копии решения об установлении границ придорожных полос автомобильной дороги обязаны уведомить собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в границах придорожных полос автомобильной дороги, об особом режиме использования этих земельных участков.

Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов

дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

4.2 ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Зоны охраны источников питьевого водоснабжения установлены в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

На территории первого пояса зоны санитарной охраны выполняются специальные мероприятия по благоустройству территории и предотвращению её загрязнения согласно СанПиН 2.1.4.1110-02. Ввиду того, что вся территория первых поясов охраны расположена в пределах самих водозаборных сооружений, здесь не приводится описание этих мероприятий.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения выполняются специальные мероприятия по благоустройству, не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка и реконструкция леса главного пользования.

Граница второго и третьего пояса санитарной охраны источников водоснабжения назначается на следующих стадиях проектирования (рабочей документации) после проведения соответствующих исследований.

4.3 ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Санитарно - защитная зона для котельных устанавливается на основе расчетов при выполнении рабочей документации.

Для тепловых сетей устанавливаются охранные зоны вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

4.4 ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

Для газораспределительных сетей:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

4.5 ДЛЯ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

Охранные зоны вдоль воздушных линий электропередачи устанавливаются

в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20

На трассах кабельных и воздушных линий связи:

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

Охранная зона кабельных линий электропередачи :

- участок земли вдоль подземных кабельных линий, ограниченный вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 1 м для кабельных линий.

5. ПАРАМЕТРЫ И НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Для всех функциональных зон:

Сведения о планируемых для размещения в пределах Осиновского муниципального образования объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов:

а) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектах федерального значения: Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения не приводятся ввиду отсутствия действующих документов территориального планирования Российской Федерации

б) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Саратовской области объектах регионального значения: В соответствии со схемой территориального планирования Саратовской области, утверждённой постановлением Правительства Саратовской области от 28.12.2007 №477-П (ред. от 01.04.2009), размещение объектов регионального значения в пределах Осиновского муниципального образования не планируется

в) сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения:

- в области организации в границах сельского поселения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения
- в области дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах поселения
- в области организации предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования, организации предоставления дополнительного образования детям и общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории поселения
- в области создания условий для оказания медицинской помощи населению на территории сельского поселения
- в области создания условий для жилищного строительства на территории поселения
- в области организации библиотечного обслуживания населения сельского поселения, создания условий для организации досуга и обеспечения жителей сельского поселения услугами организаций культуры
- в области организации благоустройства территории поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с

наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм

5.1. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Жилые зоны:

Зона жилой застройки усадебного типа

Назначение функциональной зоны:

Размещение преимущественно индивидуальных жилых домов, в т.ч. с приусадебными участками, а также сопутствующих им объектов социальной инфраструктуры и коммунально-бытового обслуживания.

Параметры функциональных зон для индивидуальной жилой застройки:

Наименование параметров	Максимальная	минимальная	средняя расчётная
плотность населения	180 чел./га;	40 чел./га	120 чел./га
плотность жилого фонда	3500 кв.м./га;	800 кв.м./га;	2300 кв.м./га
коэффициент застройки	0,4	Не нормируется	Не нормируется
Площадь земельного участка для ИЖС	1500 кв.м.;	500 кв.м.;	-
Площадь земельного участка для ЛПХ	5000 кв.м.;	1000 кв.м.;	
процент озеленения земельного участка	Не нормируется	30;	-
Количество этажей	3	1	-

Зона многоквартирной жилой застройки

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения преимущественно многоквартирных домов, с количеством этажей от 1 до 4, а также сопутствующих им объектов социальной инфраструктуры и коммунально-бытового обслуживания

Параметры функциональных зон для среднеэтажной жилой застройки от 1 до 4 этажей:

	Максимальная	минимальная	средняя расчётная
плотность населения	250 чел./га;	150 чел./га	200 чел./га
плотность жилого	5 000 кв.м./га;	2500 кв.м./га;	4 500 кв.м./га

фонда			
коэффициент застройки	0,7	Не нормируется	Не нормируется
земельным участкам	-	-	
процент озеленения земельного участка		30;	
Количество этажей	4	1	

Зона объектов образования

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения общеобразовательных и специализированных школ, детских садов и вспомогательной инфраструктуры.

Параметры функциональных зон:

а) параметры, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

процент озеленения земельного участка:
не менее 30;

б) параметры, применяемые к отдельным объектам капитального строительства:

количество этажей:
максимальное – 4 надземных;

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

общеобразовательные и специализированные школы, детские сады
вспомогательная инфраструктура.

Общественно-деловые зоны:

Зона объектов общественного центра

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения объектов культуры, социального и коммунально-бытового назначения, административных учреждений, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта.

Параметры функциональных зон:

а) параметры, применяемые в целом для функциональной зоны:

максимальный коэффициент застройки функциональной зоны:
0,8

б) параметры, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

максимальная площадь земельного участка:
для всех видов использования не более 3000 кв.м.
коэффициент застройки земельного участка:
для всех видов использования не менее 0,6;
коэффициент плотности застройки земельного участка:
для всех видов использования не менее 1,0;
процент озеленения земельного участка:
для всех видов использования не менее 10 при площади участка до 500 кв.м., не менее 20 при площади участка до 1000 кв.м., не менее 30 при площади участка 1000 кв.м. и более;
для участков площадью менее 300 кв.м. процент озеленения не нормируется;
количество этажей: 4

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

объекты культурно-бытового обслуживания, административные объекты; офисы, банки, гостиницы, развлекательные объекты, культурно-досуговые центры.

Виды объектов капитального строительства, не допустимых к размещению в пределах данной территориальной зоны:

объекты, имеющие установленную санитарно-защитную зону в размере, превышающую размеры земельного участка, выделенного для таких объектов;

производственные объекты.

Зона объектов торговли и обслуживания

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения объектов торговли, общественного питания, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта.

Параметры функциональных зон:

а) параметры, применяемые в целом для функциональной зоны:

максимальный коэффициент застройки функциональной зоны:
0,8

б) параметры, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

максимальная площадь земельного участка:
для всех видов использования не более 3000 кв.м.
коэффициент застройки земельного участка:
для всех видов использования не менее 0,6;
коэффициент плотности застройки земельного участка:

для всех видов использования не менее 1,0;
процент озеленения земельного участка:
для всех видов использования не менее 10 при площади участка до 500 кв.м., не менее 20 при площади участка до 1000 кв.м., не менее 30 при площади участка 1000 кв.м. и более;
для участков площадью менее 300 кв.м. процент озеленения не нормируется;
количество этажей: 4

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:
объекты торговли, общественного питания, офисы, банки, гостиницы, выставочные объекты, развлекательные объекты.

Виды объектов капитального строительства, не допустимых к размещению в пределах данной территориальной зоны:
объекты, имеющие установленную санитарно-защитную зону в размере, превышающем размеры земельного участка, выделенного для таких объектов;
производственные объекты.

Зона объектов здравоохранения

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения, вспомогательной инфраструктуры.

Параметры функциональных зон:

а) параметры, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

процент озеленения земельного участка:

не менее 30;

б) параметры, применяемые к отдельным объектам капитального строительства:

количество этажей:

максимальное – 5;

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:
объекты здравоохранения, социального обеспечения

Зона спортивных объектов

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения плоскостных сооружений и объектов капитального строительства для занятий физкультурой и спортом, сопутствующей инфраструктуры.

Параметры функциональных зон, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

коэффициент застройки земельного участка:

для всех видов использования не более 0,8;

коэффициент плотности застройки земельного участка:

для всех видов использования не более 3,0;

Параметры, применяемые к отдельным объектам капитального строительства:

количество этажей:

максимальное – 3;

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

плоскостные сооружения и объекты капитального строительства для занятий физкультурой и спортом, сопутствующая инфраструктура.

Виды объектов капитального строительства, не допустимых к размещению в пределах данной территориальной зоны:

любые объекты, не связанные с обслуживанием физкультурно-спортивных объектов, либо с развлекательными функциями.

Производственные и коммунальные зоны:

Зона коммунально-складской застройки

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения объектов коммунального назначения и сопутствующей инфраструктуры.

Параметры функциональных зон, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

процент озеленения земельного участка:

не менее 10;

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

объекты коммунального назначения, вспомогательная инфраструктура.

Требуется установление санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и «Картой зон с особыми условиями использования территории Осиновского муниципального образования».

Зона промышленных предприятий

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения объектов производственного назначения и сопутствующей инфраструктуры.

Параметры функциональных зон, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

процент озеленения земельного участка:
не менее 10;

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

объекты производственного назначения, вспомогательная инфраструктура.

Требуется установление санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и «Картой зон с особыми условиями использования территории Осиновского муниципального образования».

Зона объектов инженерного обеспечения

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

коммунальные объекты (котельные, ЦТП, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, РП, ГРП, ГРПШ).

Зоны сельскохозяйственного использования:

Зона сельскохозяйственных предприятий

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения объектов, обеспечивающих производство сельхозпродукции и сопутствующей инфраструктуры.

Параметры функциональных зон, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

процент озеленения земельного участка:
не менее 10;

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

Объекты, обеспечивающие производство сельхозпродукции, вспомогательная инфраструктура.

Требуется установление санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и «Картой зон с особыми условиями использования территории Кировского муниципального образования».

Зона сельскохозяйственного использования

Предназначена для размещения земельных участков, занятых сельскохозяйственными угодьями выделенными на землях сельхозиспользования в составе земель населённого пункта.

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения земельных участков, занятых сельскохозяйственными угодьями- пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятыми многолетними насаждениями..

Размещение объектов капитального строительства, не допускается.

Зоны сельскохозяйственного назначения:

Зона сельскохозяйственного назначения

Предназначена для размещения земельных участков, занятых сельскохозяйственными угодьями выделенными на землях сельхозиспользования в составе земель населённого пункта.

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения земельных участков, занятых сельскохозяйственными угодьями- пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятыми многолетними насаждениями..

Размещение объектов капитального строительства, не допускается.

Зона сельскохозяйственных предприятий

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения объектов, обеспечивающих производство сельхозпродукции и сопутствующей инфраструктуры.

Параметры функциональных зон, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

процент озеленения земельного участка:

не менее 10;

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

Объекты, обеспечивающие производство сельхозпродукции, вспомогательная инфраструктура.

Требуется установление санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и «Картой зон с особыми условиями использования территории Кировского муниципального образования».

Зона зелёных насаждений специального назначения

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения зелёных насаждений в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах или иных насаждений специального назначения.

Зона сооружений мелиорации

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения объектов мелиорации.

Зоны рекреационного назначения:

Зона водного фонда

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения объектов водного фонда.

Виды объектов капитального строительства, не допустимых к размещению в пределах данной территориальной зоны:

любые объекты, не предусмотренные Водным кодексом.

Зона естественных ландшафтно-рекреационных комплексов

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения объектов природного ландшафта
Допускается размещение ЛЭП, вышек сотовой связи.

Зона естественно сложившихся зеленых насаждений

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения естественно сложившихся зеленых насаждений.

Допускается размещение ЛЭП, вышек сотовой связи.

Зона зеленых насаждений общего пользования

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения зелёных насаждений на территории парков, скверов, бульваров, размещения уличного озеленения на крупных обособленных участках улично-дорожной сети, не выделенных в скверы и бульвары, включая объекты развлекательного назначения, общественного питания, в т.ч. сезонные.

Параметры функциональных зон:

а) параметры, применяемые в целом для функциональной зоны:

максимальный коэффициент застройки функциональной зоны: 0,1

б) параметры, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

коэффициент застройки земельного участка:

для всех видов использования не более 0,2;

коэффициент плотности застройки земельного участка:

для всех видов использования не более 0,6;

в) параметры, применяемые к отдельным объектам капитального строительства:

количество этажей:

максимальное для всех видов объектов капитального строительства – 2 (надземных);

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

объекты общественного питания, развлекательные объекты сезонного типа.

Виды объектов капитального строительства, не допустимых к размещению в пределах данной территориальной зоны:

любые объекты, не связанные с обслуживанием парка, сквера, бульвара, либо с развлекательными функциями.

Зона лесного фонда

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения земельных участков лесфонда и объектов, предусмотренных лесным кодексом.

Виды объектов капитального строительства, не допустимых к размещению в пределах данной территориальной зоны:

любые объекты, не предусмотренные лесным кодексом.

Зоны специального назначения:

Зона ритуального назначения

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения объектов захоронения (кладбищ, крематориев, колумбариев), культовых объектов при них, а также сопутствующей инфраструктуры.

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

Культовые объекты, сопутствующая инфраструктура

Требуется установление санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и «Картой зон с особыми условиями использования территории Осиновского муниципального образования».

Мероприятия по охране объектов культурного наследия.

Мероприятия по охране объектов культурного наследия связаны с обеспечением их сохранности.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия.

Статьей 3.1. Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Закон) установлено, что:

1. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

2. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

3. Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

В соответствии со статьей 5 Закона земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Статьей 5.1. Закона определены требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия.

При проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных, геологоразведочных, горных и иных работ существует возможность обнаружения объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии с ФЗ № 73.

В соответствии со статьей 28 Закона в случае, если региональный орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных, геологоразведочных, горных и иных работ, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, проводится историко-культурная экспертиза в целях определения наличия или отсутствия таковых объектов.