|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| D:\Рабочая\Проекты\2018_052_Михайловский_район\ГП_Григорьевское_СП\Рендеры\111.gif | **Администрация Михайловского муниципального района** |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **внесениЕ изменений в генеральный план сунятсенского сельского поселения МИХАЙЛОВСкого муниципального района приморского края** |
|  |  |
|  | **РаЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИе О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ** |

Нижний Новгород

2019 год

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СУНЯТСЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**Содержание**

**РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ СУНЯТСЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПРИМОРСКОГО КРАЯ.**

**РАЗДЕЛ 2. КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.**

**РАЗДЕЛ 3. КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.**

**РАЗДЕЛ 4. КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ПОСЕЛЕНИЯ.**

**РАЗДЕЛ 5. ПРИЛОЖЕНИЕ 1. (ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ) СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ СУНЯТСЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПРИМОРСКОГО КРАЯ.**

**РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**СУНЯТСЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**Содержание**

[ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА 4](#_Toc1549195)

[ГЛАВА 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc1549196)

[ГЛАВА 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ 13](#_Toc1549197)

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

1. Генеральный план Сунятсенского сельского поселения Михайловского муниципального района Приморского края (далее – Генеральный план /Генплан) разработан в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Приморского края от 29.06.2009 года № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края», постановлением Администрации Михайловского муниципального района от 16.02.2018 г. № 153-па «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральные планы Михайловского, Сунятсенского, Осиновского и Григорьевского сельских поселений Михайловского муниципального района Приморского края, решением Думы Михайловского муниципального района от 22.025.2015 года № 611 «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки генеральных планов сельских поселений Михайловского муниципального района Приморского края и порядке внесения в них изменений».

2. Генеральный план Сунятсенского сельского поселения выполнен применительно ко всей территории Сунятсенского сельского поселения Михайловского муниципального района Приморского края в границах, утвержденных Законом Приморского края о Михайловском муниципальном районе от 06.08.2004 года № 130-КЗ.

3. Этапами реализации Генплана определены:

* первый этап реализации – до конца 2023 года;
* второй этап реализации – с 2024 года до конца 2038 года.

4. В соответствии с Уставом Сунятсенского сельского поселения Михайловского муниципального района Приморского края Генеральный план подлежит утверждению муниципальным комитетом Сунятсенского сельского поселения.

Утверждению подлежат взаимодополняющие разделы Генерального плана:

1. Раздел 1. Положение о территориальном планировании.
2. Раздел 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.
3. Раздел 3. Карта границ населенных пунктов.
4. Раздел 4. Карта функциональных зон поселения.
5. Раздел 5. Приложение 1. (обязательное) Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав Сунятсенского сельского поселения Михайловского муниципального района Приморского края.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

а) подготовки документации по планировке территорий;

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

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

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

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

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

Местоположение планируемых для размещения объектов местного значения представлено в Разделе 2 Генерального плана и обозначено соответствующими условными обозначениями и номерами на Карте 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения и на Фрагментах карты 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.

Номер планируемого для размещения объекта местного значения (за исключением линейных объектов), указанный в таблицах 2.1 и 2.2, соответствует номеру данного объекта на картах Генерального плана.

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

Номера и значение объектов в таблице и на картах обозначено следующим образом:

ОН1, где:

 - первое буквенное обозначение означает класс объекта, в том числе:

УДС –улично-дорожная сеть населенного пункта;

В – объекты водоснабжения;

Вс – сети водоснабжения;

К – объекты водоотведения;

Кс – сети водоотведения;

Т – объекты теплоснабжения;

Г – объекты добычи и транспортировки газа;

Гс – сети газоснабжения;

ОН – объекты образования и науки;

ОК – объекты культуры и искусства.

1 - число, следующее за предыдущим значением, обозначает порядковый номер объекта в данном классе по Генплану;

Пример: ОН1, где:

ОН – объект образования и науки;

1 – порядковый номер объекта в данном классе по ГП.

Таблица 2.1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территории

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

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты транспортной инфраструктуры |
| УДС | Улично-дорожная сеть населенного пункта |
| УДС1 | 602030406 | Улица местного значенияТранспортная и пешеходная связь на территории жилых районов | с. Ленинское, продолжение улицы в жилой застройке | 1. Новое строительство2. Первая очередь | Категория - улица в зоне жилой застройки Число полос движения – 2х3,0 мНаименьшая ширина пешеходной части тротуара – 0,5 мПротяженность – 0,8 км |
| УДС2 | 602030406 | Улица местного значенияТранспортная и пешеходная связь на территории жилых районов | с. Первомайское, продолжение ул. Новая | 1. Новое строительство2. Первая очередь | Категория - улица в зоне жилой застройки Число полос движения – 2х3,0 мНаименьшая ширина пешеходной части тротуара – 0,5 мПротяженность – 0,4 км |
| УДС3 | 602030406 | Улица местного значенияТранспортная и пешеходная связь на территории жилых районов | с. Первомайское, подъезд от ул. Школьная | 1. Новое строительство2. Первая очередь | Категория - улица в зоне жилой застройки Число полос движения – 2х3,0 мНаименьшая ширина пешеходной части тротуара – 0,8 мПротяженность – 0,53 км |
| УДС4 | 602030406 | Улица местного значенияТранспортная и пешеходная связь на территории жилых районов | с. Первомайское, подъезд от планируемой улицы | 1. Новое строительство2. Первая очередь | Категория - улица в зоне жилой застройки Число полос движения – 2х3,0 мНаименьшая ширина пешеходной части тротуара – 0,1 мПротяженность – 0,37 км |
| УДС5 | 602030406 | Улица местного значенияТранспортная и пешеходная связь на территории жилых районов | с. Первомайское, подъезд от ул. Школьной | 1. Новое строительство2. Первая очередь | Категория - улица в зоне жилой застройки Число полос движения – 2х3,0 мНаименьшая ширина пешеходной части тротуара – 0,1 мПротяженность – 0,23 км |
| УДС6 | 602030406 | Улица местного значенияТранспортная и пешеходная связь на территории жилых районов | с. Родниковое, подъезд от ул. Дорожная | 1. Новое строительство2. Первая очередь | Категория - улица в зоне жилой застройки Число полос движения – 2х3,0 мНаименьшая ширина пешеходной части тротуара – 0,1 мПротяженность – 0,23 км |
| УДС7 | 602030406 | Улица местного значенияТранспортная и пешеходная связь на территории жилых районов | с. Родниковое, подъезд от ул. Дорожная | 1. Новое строительство2. Первая очередь | Категория - улица в зоне жилой застройки Число полос движения – 2х3,0 мНаименьшая ширина пешеходной части тротуара – 0,1 мПротяженность – 0,23 км |
| УДС8 | 602030406 | Улица местного значенияТранспортная и пешеходная связь на территории жилых районов | с. Первомайское, подъезд от ул. Луговой к ул. Гагарина | 1. Новое строительство2. Первая очередь | Категория - улица в зоне жилой застройки Число полос движения – 2х3,0 мНаименьшая ширина пешеходной части тротуара – 0,1 мПротяженность – 0,24 км |
| УДС9 | 602030406 | Улица местного значенияТранспортная и пешеходная связь на территории жилых районов | с. Дальнее, продолжение улицы местного значения | 1. Новое строительство2. Первая очередь | Категория - улица в зоне жилой застройки Число полос движения – 2х3,0 мНаименьшая ширина пешеходной части тротуара – 0,1 мПротяженность – 0,45 км |
| УДС10 | 602030406 | Улица местного значенияТранспортная и пешеходная связь на территории жилых районов | с. Первомайское, продолжение улицы ул. Островского | 1. Новое строительство2. Первая очередь | Категория - улица в зоне жилой застройки Число полос движения – 2х3,0 мНаименьшая ширина пешеходной части тротуара – 0,1 мПротяженность – 0,67 км |
| Объекты инженерной инфраструктуры |
| В | Объекты водоснабжения |
| В1 | 602041106 | Артезианская скважина | с. Первомайское | 1. Реконструкция2. Первая очередь | - |
| В2 | 602041106 | Артезианская скважина | с. Первомайское | 1. Реконструкция2. Первая очередь | - |
| В3 | 602041106 | Артезианская скважина | с. Степное | 1. Реконструкция2. Расчетный срок | - |
| В4 | 602041104 | Водонапорная башня | с. Первомайское | 1. Реконструкция2. Первая очередь | - |
| В5 | 602041104 | Водонапорная башня | с. Степное | 1. Реконструкция2. Расчетный срок | - |
| В6 | 602041102 | Водопроводные очистные сооружения | с. Первомайское | 1. Новое строительство2. Первая очередь | - |
| Вс | Сети водоснабжения |
| Вс1  | 602041201 | Водовод | с. Первомайское | 1. Реконструкция2. Первая очередь | Протяженность – 6,5 км |
| Вс2 | 602041201 | Водовод | с. Первомайское | 1. Новое строительство2. Первая очередь | Протяженность – 2,8 км |
| Вс3 | 602041201 | Водовод | с. Степное | 1. Реконструкция2. Расчетный срок | Протяженность – 3,0км |
| К | Объекты водоотведения |
| К1 | 602041301 | Очистные сооружения (КОС) | около с. Первомайское | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Производительность 710 м3/сут. |
| Кс | Сети водоотведения |
| Кс1 | 602041401 | Канализация самотечная | с. Первомайское | 1. Новое строительство 2. Расчетный срок | Протяженность -3,0 км |
| Т | Объекты теплоснабжения |
| Т1 | 602040901 | Источник тепловой энергииКотельная 1/09 | с. Первомайское, ул. Дубковская, 36 | 1. Реконструкция (перевод на газовое топливо)2. Первая очередь | Производительность – 3,316 Гкал/ч |
| Г | Объекты газоснабжения |
| Г1 | 602040514 | Пункт редуцирования газа (ПРГ)ГГРП-1 | с. Первомайское | 1. Новое строительство2. Первая очередь | Снижение давления газа с высокого I категории на высокое давление II категории |
| Г2 | 602040514 | Пункт редуцирования газа (ПРГ)ГГРП-1 | с. Первомайское | 1. Новое строительство2. Первая очередь | Снижение давления газа с высокого II категории на низкое |
| Г3 | 602040514 | Пункт редуцирования газа (ПРГ)ГРП-2 | с. Родниковое | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Снижение давления газа с высокого II категории на низкое |
| Г4 | 602040514 | Пункт редуцирования газа (ПРГ)ГРП-1 | с. Ленинское | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Снижение давления газа с высокого II категории на низкое |
| Г5 | 602040514 | Пункт редуцирования газа (ПРГ)ГРП-2 | с. Степное | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Снижение давления газа с высокого II категории на низкое |
| Г6 | 602040514 | Пункт редуцирования газа (ПРГ)ГРП-1 | с. Дальнее | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Снижение давления газа с высокого II категории на низкое |
| Гс | Сети газоснабжения |
| Гс1 | 602040601 | Газопровод распределительный высокого давления I категории | Сунятсенское сельское поселение | 1. Новое строительство2. Первая очередь | Протяженность – 7,3 км |
| Гс2 | 602040601 | Газопровод распределительный высокого давления II категории | Сунятсенское сельское поселение | 1. Новое строительство2. Первая очередь | Протяженность – 0,6 км |
| Гс3 | 602040601 | Газопровод распределительный высокого давления II категории | Сунятсенское сельское поселение | 1. Новое строительство2. Расчетный срок | Протяженность – 80,9 км |
| Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения |
| ОН | Объекты образования и науки |
| ОН1 | 602010101 | Дошкольная образовательная организация в с. ДальнееДетский сад | ФЗ – 701010100 | 1. Новое строительство 2. Первая очередь | Общая вместимость – 20 местМаксимальная этажность – 1 эт.Нормативная площадь земельного участка – 0,07 га |
| ОН2 | 602010101 | Дошкольная образовательная организация в с. СтепноеДетский сад | ФЗ – 701010100 | 1. Новое строительство 2. Первая очередь  | Общая вместимость – 20 уч.Максимальная этажность – 1 эт.Нормативная площадь земельного участка – 0,07 га |
| ОН3 | 602010101 | Дошкольная образовательная организация в с. ЛенинскоеДетский сад | ФЗ – 701010100 | 1. Новое строительство 2. Первая очередь  | Общая вместимость – 20 местЭтажность – 1 эт.Нормативная площадь земельного участка – 0,07 га |
| ОН4 | 602010101 | Дошкольная образовательная организация в с. РодниковоеДетский сад | ФЗ – 701010100 | 1. Новое строительство 2. Первая очередь | Общая вместимость – 20 местМаксимальная этажность –1 эт.Нормативная площадь земельного участка – 0,07 га |
| ОН5 | 602010101 | Дошкольная образовательная организация в с. ПервомайскоеДетский сад | ФЗ – 701010100 | 1. РеконструкцияУвеличение общей вместимости учреждения на 25 мест2. Первая очередь  | Общая вместимость – 45 местЭтажность – 1 эт.Нормативная площадь земельного участка – 0,15 га |
| ОК | Объекты культуры и искусства |
| ОК1 | 602010202 | Объект культурно-досугового (клубного) назначенияСельский клуб в с. Первомайское | ФЗ – 701010100 | 1. Новое строительство 2. Первая очередь | Этажность – до 2 эт. |

Таблица 2.2

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| К1 | 602041301 | Очистные сооружения (КОС) | Санитарно-защитная зона  | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| Гс1 | 602040601 | Газопровод распределительный высокого давления I категории | Охранные зоны  | Постановление правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| Гс2 – Гс3 | 602040601 | Газопровод распределительный высокого давления II категории | Охранные зоны  | Постановление правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |

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

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. Границы функциональных зон, установленные настоящем генеральным планом в границах Сунятсенского сельского поселения, отображены на Карте 3. Карта функциональных зон поселения.

Характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

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

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

Местоположение планируемых для размещения объектов федерального значения, регионального значения, районного значения и местного (сельского) значения представлено на Карте 3. Карте функциональных зон поселения.

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

Таблица 3.1

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

| **Описание назначения функциональных зон** | **Параметры функциональных зон** | **Сведения о планируемых для размещения объектах\*** |
| --- | --- | --- |
| **первая очередь** | **расчетный срок** |

| **1** | **2** | **3** | **4** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Перечень функциональных зон в границах населенных пунктов** |
| 1. Жилые зоны;
2. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
3. Зоны сельскохозяйственного использования
 |
| **Жилые зоны** |
| **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** Выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки не выше трех надземных этажей, с минимально разрешенным набором услуг, где предусматривается размещение одноквартирных и двухквартирных жилых домов с земельными участками. Включает в себя территорию садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан, которые в дальнейшем возможно перевести в статус жилой застройки | Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:с. Первомайское – 250,04га;с. Родниковое – 41,91 га;с. Ленинское – 59,18 га;с. Степное – 77,44 га;с. Дальнее – 50,99 га.Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,2.Коэффициент плотности застройки – 0,4.Максимальная этажность застройки – 3 этажа.Средняя этажность застройки – 1 этаж | (М) Детский сад;(Р) Станция скорой помощи;(М) Сельский клуб | - |
| **Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)**Выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки не выше трех этажей, с минимально разрешенным набором услуг, где предусматривается размещение одноквартирных, двухквартирных домов с земельными участками, многоквартирных жилых домов не выше 4 этажей | Планируемая площадь на расчетный срок в с. Первомайское – 14,23 га.Максимально допустимый коэффициент застройки – 0,4.Коэффициент плотности застройки – 0,8.Максимальная этажность застройки – 4 этажа.Средняя этажность застройки – 4 этаж | - | - |
| **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** |
| **Производственная зона**Формирование и развитие производственной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:1. Преимущественного размещения объектов II -V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 500 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. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований | 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 объектуПланируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:с. Степное – 2,99 га.**Этажность застройки:**не более 3 этажей | - | - |
| **Коммунально-складская зона**Формирование и развитие коммунальной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: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 | 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 объектуПланируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:с. Первомайское – 20,11 га.**Этажность застройки:**не более 3 этажей | - | - |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| **Зона сельскохозяйственных угодий**Зона предназначена для: * 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.Планируемая площадь на расчетный срок в населенных пунктах:с. Первомайское – 59,14 га;с. Ленинское – 88,03 га;с. Степное – 32,22 га;с. Дальнее – 9,30 га | - | - |
| **Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**Формирование и развитие производственной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:* Преимущественного размещения объектов II -V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 500 до 500 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного, в том числе железнодорожного, транспорта;
* Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения);
* Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности;

Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований | 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.Планируемая площадь на расчетный срок вс. Степное – 16 га | - | - |
| **Перечень функциональных зон за границами населенных пунктов** |
| 1. Зоны сельскохозяйственного использования;
2. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
3. Зоны рекреационного назначения;
4. Зона специального назначения
 |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| **Зона сельскохозяйственных угодий**Зона предназначена для: * 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.Планируемая площадь на расчетный срок за пределами населенных пунктов:21183,04 га | - | - |
| **Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**Зона предназначена для ведения личного подсобного хозяйства, ведения крестьянско-фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно- исследовательских, учебных и иных целей, связанных с сельскохозяйственным производством, для создания защиты лесных насаждений | 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.Планируемая площадь на расчетный срок 1658,58 га | - | - |
| **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** |
| **Производственная зона**Формирование и развитие производственной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:1. Преимущественного размещения объектов II -V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 500 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. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований | 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 объектуПланируемая площадь на расчетный срок 2574,05 га.**Этажность застройки:**не более 3 этажей | - | - |
| **Коммунально-складская зона**Формирование и развитие коммунальной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: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 | 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 объектуПланируемая площадь на расчетный срок 4,56 га.**Этажность застройки:**не более 3 этажей | - | - |
| **Зона инженерной инфраструктуры**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве | 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 объектуПланируемая площадь на расчетный срок за пределами населенных пунктов 0,5 га | - | - |
| **Зона рекреационного назначения** |
| **Зона рекреационно-курортных объектов**Зона рекреационно культурных объектов предусмотрена для обеспечения правовых условий сохранения и развития ценных в природном отношении территорий, пригодных для санаторно- курортного лечения, отдыха, туризма, занятий физической культурой, пеших и верховых прогулок, пикником, охоты, рыбалки и иной 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 объектуПланируемая площадь на расчетных срок за пределами населенных пунктов 16,76 га | - | - |
| **Зоны специального назначения** |
| **Зона кладбищ**В состав зоны специального назначения включаются территории ритуального назначения.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 Планируемая площадь на расчетный срок 6,94 га | - | - |
| **Зона режимных территорий**Зона выделяется для обеспечения функционирования объектов обороны и безопасности государства | 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 объектуПланируемая площадь на расчетный срок за пределами населенных пунктов: 149,74 га | - | - |

Примечание - \*Значение объекта: (Р) – объект регионального значения; (М) – объект местного значения.