

**ВЕСТНИК**  
**правовых актов органов местного самоуправления**  
**муниципального образования «Штанигуртское»**

**№ 16.1**

**10 декабря 2014 года**

Вестник правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования «Штанигуртское» издается в соответствии с решением Совета депутатов муниципального образования «Штанигуртское» от 13.04.2009 № 57 «Об учреждении печатного средства массовой информации «Вестник правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования «Штанигуртское»».

## СОДЕРЖАНИЕ

стр.

1.	Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Штанигуртское»	3
----	---	---

Адрес редакции:  
427627, Удмуртская Республика, Глазовский район, д. Штанигурт, ул. Глазовская, д. 3  
Телефон 97 639

Подписано в печать 10.12.2014

Тираж 15 экз.

Отпечатано в Совете депутатов муниципального образования «Штанигуртское»  
427627 Удмуртская Республика, Глазовский район, д. Штанигурт, ул. Глазовская, д. 3



**УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«ГЛАЗОВСКИЙ РАЙОН»**

**Проект внесения изменений в генеральный план  
муниципального образования (сельского поселения)  
«Штанигуртское» МО «Глазовский район»  
Удмуртской Республики**

**ЗАКАЗЧИК: Администрация муниципального образования  
«Штанигуртское» Глазовского района Удмуртской Республики**

с. Штанигурт 2014 г.

## **Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования (сельского поселения) «Штанигуртское» МО «Глазовский район» Удмуртской Республики**

Генеральный план муниципального образования (сельского поселения) «Штанигуртское» Глазовского района Удмуртской Республики, утвержден решением Совета депутатов муниципального образования «Штанигуртское» от 14.12.2012 № 56 и размещен в системе ФГИС ТП (официальный Интернет-сайт <http://fgis.minregion.ru/>).

Настоящие изменения в Генеральный план муниципального образования (сельского поселения) «Штанигуртское» подготовлены в соответствии с постановлением Администрации Глазовского района от «16» декабря 2013 года №10 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Штанигуртское».

Основанием для внесения изменений послужили предложения Администрации МО «Глазовский район», граждан (физических лиц) и юридических лиц поступивших в адрес Администрации МО «Штанигуртское», а также некорректным отображением границы населенного пункта хут. Березовый в действующем Генеральном плане муниципального образования (сельского поселения) «Штанигуртское».

В представленном проекте изменений в Генеральный план муниципального образования (сельского поселения) «Штанигуртское» не предусматривается строительство объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду соседних муниципальных образований.

Материалы генерального плана муниципального образования (сельского поселения) «Штанигуртское» изложить в следующей редакции:

### **Часть 1**

#### **1. Положение о территориальном планировании**

##### **1.1 Цели и задачи территориального планирования**

Территориальное планирование развития муниципального образования (сельского поселения) осуществляется посредством разработки градостроительной документации.

При разработке градостроительной документации необходимо руководствоваться градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами субъектов Российской Федерации, федеральными градостроительными нормативами и правилами, нормативно-техническими документами в области градостроительства, государственными стандартами, федеральными специальными нормативами и правилами субъектов Российской Федерации (территориальными градостроительными нормативами и правилами), региональными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и местными нормативами градостроительного проектирования.

Документы территориального планирования муниципальных образований учитываются при комплексном решении вопросов социально-экономического развития, установления границ муниципальных образований, принятия решений о переводе земель из одной категории в другую, планирования и организации рационального использования земель и их охраны, последующей разработке градостроительной документации других видов, а также при разработке программ социально-экономического развития территорий муниципальных образований, целевых программ, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Генеральный план муниципального образования (сельского поселения) - документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития муниципального образования (поселения). Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий муниципальных образований (поселений), зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому санитарному благополучию.

Целью разработки генерального плана муниципального образования (сельского поселения) является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации. Проектные решения генеральных планов являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития муниципальных образований (поселений); разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

Основные задачи генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории муниципального образования (поселения), обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;

- разработка разделов генерального плана (не разрабатываемых ранее): схема планировочной организации территории, схема генерального плана в границах муниципального образования, программа мероприятий по реализации генерального плана, программа инвестиционного освоения территории.

### **1.2 Общие положения**

1. В Положениях о территориальном планировании муниципального образования (сельского поселения) «Штанигуртское» устанавливаются:

1) границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования (сельского поселения) «Штанигуртское»;

2) функциональное зонирование территории муниципального образования (сельского поселения) «Штанигуртское»;

3) характер развития муниципального образования (сельского поселения) «Штанигуртское» в том числе и размещение объектов местного значения;

4) развитие различных функциональных зон за счет эффективного использования внутренних территориальных резервов, а также путем освоения не застроенных территорий, обладающих высокой градостроительной ценностью;

5) характер развития сети транспортных и инженерных узлов и коммуникаций, социальной и производственной инфраструктур;

6) характер развития средозащитной и рекреационной инфраструктур.

2. Генеральный план муниципального образования (сельского поселения) «Штанигуртское» разработан на расчетный срок до 2025 года.

▪ первая очередь строительства - 2015 год;

▪ расчетный срок - 2025 год;

▪ за расчетный срок (прогноз на 2040 год).

Этапы реализации генерального плана, их сроки уточняются органами местного самоуправления исходя из складывающейся социально-экономической обстановки, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных, республиканских и муниципальных целевых программ в

части, затрагивающей территорию муниципального образования (сельского поселения) «Штанигуртское», приоритетных национальных проектов.

## **2. Мероприятия по территориальному планированию**

### **2.1. Развитие планировочной структуры сельского поселения**

Планировочное развитие сельского поселения формируется на основе природных и планировочных особенностей территории с учетом существующего транспортного и поселенческого каркасов.

По территории сельского поселения протекают реки: Малая Сыга, Сыга, Теташурка, Кляповка. Наиболее крупными реками являются реки Сыга и Малая Сыга. Река Малая Сыга протекает в западной части муниципального образования. Берет свое начало на территории Штанигуртского сельского поселения. Река Сыга течет с юго-востока на север в восточной части сельского поселения. Реки Сыга и Малая Сыга являются правыми притоками р. Чепца.

Транспортный каркас формируется участком региональной автодорогой «г. Глазов – Юкаменское», пересекающей сельское поселение с северо-востока на юго-запад, в центральной его части.

На территории сельского поселения имеется семь населенных пунктов: д. Штанигурт, д. Полынга, х. Березовый, д. Колевой, д. Азамай, д. Сергеевка, д. Порпиево.

Вдоль автодороги регионального значения расположены два населенных пункта: д. Штанигурт и д. Полынга. Вдоль реки Малая Сыга расположены д. Азамай и д. Колевой. Вдоль реки Сыга расположены д. Порпиево и д. Сергеевка. Хутор Березовый находится на расстоянии 0,6 км от автодороги «г. Глазов – Юкаменское».

На территории сельского поселения находятся особо охраняемые природные территории республиканского значения – урочище «Кедровая роща» и минеральный источник «Штанигуртский».

Природный памятник урочище «Кедровая роща», площадью 0,5 га. расположен на северо-западной окраине д. Колевой.

Природный памятник минеральный источник «Штанигуртский», площадью 0,5 га., расположен с юго-западной стороны д. Штанигурт, примерно в 3 км к югу от г. Глазов.

Главным планировочным центром сельского поселения является деревня Штанигурт.

Функцию планировочного подцентра на территории сельского поселения, в перспективе, может взять на себя д. Полынга.

При выделении подцентра учитывались следующие факторы:

- удаленность населенного пункта от главного планировочного центра;
- состояние транспортной инфраструктуры;
- наличие потенциала развития.

### **2.2. Изменение границ населенных пунктов**

Мероприятия по изменению границ населенных пунктов включают изменение границ населенных пунктов д. Штанигурт, д. Полынга, д. Колевой, д. Азамай и д. Порпиево.

Учитывая, что территория сельского поселения «Штанигуртское» расположена в непосредственной близости от центра района г. Глазов, генпланом предусматривается создание резервных территорий (расширение границ населенных пунктов) на площади 86,6 га для комплексного освоения территории (индивидуальное жилищное строительство). Резервирование территории предусмотрено на участках земель сельхозназначения, примыкающих к населенным пунктам д. Штанигурт и д. Полынга.



В связи с расширением границ земель населенных пунктов, а также с включением существующей застройки (38,8 га), находящейся в настоящее время за чертой населенных пунктов д. Штанигурт, д. Поlyingа, д. Колеваи, д. Азамай, д. Порпиево, хут. Березовый, д. Сергеевка произойдет изменение границ населенных пунктов. Площадь земель в черте населенных пунктов увеличится на 128,6 га.

Земли, подлежащие включению в черту населенных пунктов, будут использоваться землепользователями по прямому назначению до момента их передачи под застройку с соблюдением условий и ограничений, определенных генеральным планом.

### **2.3. Развитие населенных пунктов**

Мероприятия по развитию населенных пунктов включают предложения по выделению площадок для индивидуального жилищного строительства, для общественно-деловой застройки.

Новые площадки для индивидуального жилищного строительства формируются как в границах населенных пунктов, так и на участках из земель сельскохозяйственного назначения, примыкающих к населенным пунктам.

Всего предлагается сформировать тринадцать площадок для комплексного освоения территории (индивидуального жилищного строительства) общей площадью 108,3 га, в том числе 89,8 га за счет земель сельхозназначения, 18,5 га за счет земель населенных пунктов.

В д. Штанигурт предусмотрено две площадки для индивидуального жилищного строительства к юго-востоку от населенного пункта, общей площадью 55,6 га и четыре площадки в границах населенного пункта, общей площадью 4,9 га. Освоение площадок в границах населенного пункта предусмотрено в первую очередь.

В д. Поlyingа предлагается формирование площадки под комплексное освоение территории к северо-востоку от населенного пункта на площади 31 га. Освоение площадки предусмотрено в первую очередь.

В границах населенного пункта д. Порпиево предусмотрено формирование четырех площадок под комплексное освоение территории за счет свободных от застройки территорий, общей площадью 8,2 га. Освоение площадок предусмотрено на расчетный срок.

В границах населенного пункта хут. Березовый предлагается формирование площадки под комплексное освоение в юго-восточной части населенного пункта на площади 5,4 га. Освоение площадки предусмотрено в первую очередь.

В д. Сергеевка предлагается формирование площадки под комплексное освоение территории к западу от населенного пункта на площади 3,2 га. Освоение площадки предусмотрено на расчетный срок.

### **2.4. Зоны с особыми условиями использования территорий**

Система зон с особыми условиями использования территории разработана на основании требований действующих нормативных документов и является составной частью комплексной градостроительной оценки территории.

К основным зонам регламентированного градостроительного использования территории по природно-ресурсным, санитарно-гигиеническим, экологическим ограничениям относятся следующие:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- придорожные полосы;
- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

### **Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов**

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом промышленного предприятия и объекта, являющегося источником химического, биологического или физического воздействия. Уровень загрязнения или уровень воздействия в ней выше нормативов, принятых для сельских территорий. Предоставление земельных участков в границах СЗЗ производится при наличии заключения территориальных органов Госсанэпиднадзора об отсутствии нарушений санитарных норм и правил.

Ограничения градостроительной деятельности, связанные с СЗЗ, носят временный характер и подлежат корректировке в системе градостроительного и санитарно-гигиенического мониторинга.

### **Придорожные полосы автодорог**

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы (Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257 ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Придорожные полосы – это территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также создание нормальных условий реконструкции, капитального ремонта и содержания автомобильной дороги в сохранности с учетом перспектив ее развития.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

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

### **Охранные зоны инженерных коммуникаций**

Охранные зоны инженерных коммуникаций устанавливаются в соответствии со следующими нормативными документами:

- «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (24. 12. 2009 г. № 160);
- «Правила охраны газораспределительных сетей» (20. 11 2000 г. № 878);
- «Правила охраны линий и сооружений связи РФ» (9. 6. 1995 № 578)

### **Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется в соответствии с Водным кодексом РФ от 4.12.2006 г. № 201-ФЗ статья 65.

### **Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**

Использование территорий в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

I пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, очистных сооружений, резервуаров чистой воды, напорных резервуаров и водонапорных башен, в пределах которых запрещаются все виды строительства, не имеющего непосредственного отношения к водозабору.

II и III пояса (режимов ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. В пределах II-III поясов ЗСО градостроительная деятельность допускается при условии обязательного канализования зданий и сооружений, благоустройства территории, организации поверхностного стока и др.

## **2.5. Экономический комплекс**

### **Мероприятия по развитию агропромышленного комплекса:**

Для функционирования сельского хозяйства необходимо осуществлять мероприятия по техническому обновлению и технологическому совершенствованию сельскохозяйственного производства, обеспечению отрасли квалифицированными кадрами, созданию условий для организации и развития малых форм хозяйствования.

### **Мероприятия по обеспечению сохранения и развития продуктивности сельскохозяйственных угодий включают:**

- расширение посевных площадей в сельском поселении за счет закустаренных, избыточно увлажненных земель после проведения на них культуртехнических и мелиоративных мероприятий.

### **Мероприятия по развитию промышленного комплекса**

Для развития производственных объектов предусматривается организация новой площадки в с. Штанигурт (в районе ул. Западная).

## **3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования (сельского поселения) «Штанигуртское»**

### **3.1. Социальная инфраструктура**

#### **Мероприятие в первую очередь**

- строительство детского сада и ФАПа в д. Штанигурт

#### **Мероприятие на расчетный срок**

- строительство культового объекта (часовня) в д. Штанигурт

#### **Физкультура и спорт**

#### **Мероприятия в первую очередь**

- благоустройство спортивной площадки в д. Штанигурт;
- завершить строительство физкультурно-оздоровительного центра.

### **3.2. Рекреация**

**Мероприятия** - благоустроить места общего отдыха (пляж, сквер)

### **3.3. Транспортная инфраструктура**

Транспортное обслуживание сельского поселения осуществляется автомобильным транспортом. По территории сельского поселения проходят автодороги регионального и местного значения. В границах сельского поселения на автодорогах эксплуатируется один моста.

#### **Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения:**

- капитальный ремонт автодороги – подъезд к д. Азамай

#### **Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры местного значения:**

- строительство автодороги - подъезд к д. Азамай с юго-восточной стороны деревни;
- реконструкция автодороги «Полынга – Порпиево»
- строительство двух мостов (через р. Теташурка и на территории д. Порпиево);
- строительство пожарных пирсов (д. Штанигурт, д. Колеваи, д. Азамай).

#### **По развитию улично-дорожной сети:**

- благоустройство улиц, твердое покрытие проезжей части и тротуаров.

#### **Мероприятия в первую очередь**

- реконструкция автодороги «Полынга - Порпиево,
- строительство мостов,
- строительство пожарных пирсов.

#### **Мероприятия на расчетный срок**

- строительство автодороги – подъезд к д. Азамай.

### **3.4. Инженерная инфраструктура**

#### **Электроснабжение**

По территории сельского поселения проходят линии электропередач: ВЛ–220 кВ, 110 кВ, 35 кВ, 10кВ.

На территории сельского поселения имеются трансформаторные подстанции закрытого типа на напряжении 10/0,4 кВ с различной мощностью.

Трансформаторные подстанции размещены с учетом максимально возможного приближения их к центрам нагрузок.

#### **Мероприятия на первую очередь**

В связи с увеличением нагрузок и для улучшения сетей электроснабжения, обеспечивающей бесперебойным питанием ее потребителей, предусматривается строительство трансформаторной подстанции и линий электропередач на территории д. Полынга.

#### **Газоснабжение**

Повышение уровня газификации в Глазовском районе происходит в соответствии с Республиканской целевой программой «Газификация Удмуртской Республики». Основная цель Программы - осуществление комплексных мероприятий по обеспечению населения республики, объектов жилищно-коммунального хозяйства, промышленности, энергетики, других потребителей топлива природным газом. Программа разработана с учетом следующих показателей:

- повышение уровня газификации районов и поселений Удмуртской Республики;
- ежегодного строительства и ввода в эксплуатацию 500 км газовых сетей;
- обеспечения надежности и безопасности системы газоснабжения.

#### **Мероприятия на первую очередь**

- газификация улиц Восточная и Юкаменская в д. Штанигурт;
- строительство газопровод высокого давления до д. Колеваи;
- газификация населенных пунктов д. Полынга, д. Колеваи

#### **Водоснабжение**

В качестве источников водоснабжения населенных пунктов используются подземные воды, эксплуатация которых осуществляется через артезианские скважины и каптажи родниковые.

На территории д. Азамай работает каптаж родников, который снабжает питьевой водой жителей населенных пунктов д. Штанигурт, х. Березовый, д. Полынга. Водоснабжение деревни Колеваи осуществляется от артскважины. Водопроводные сети находятся в аварийном состоянии.

На территории населенных пунктов д. Порпиево, д. Сергеевка используются шахтные колодцы, родники.

#### **Мероприятия на первую очередь**

- реконструкция водопроводных сетей д. Колеваи, д. Полынга;

### **Мероприятия на расчетный срок**

- строительство водопровода и водонапорной башни в д. Порпиево;
- строительство артскважины в д. Сергеевка;
- строительство водопровода от артскважины д. Колевой до центрального водовода, подающего воду из каптажа родников.

#### **Водоотведение**

На территории д. Штанигурт имеется канализационная насосная станция. Канализационная система обслуживает двухэтажные дома, организации, стоки которых через коллектор поступают на очистные сооружения г. Глазов.

### **Мероприятия на первую очередь**

- прокладка канализационных сетей с отводом сточных вод через коллектор на очистные сооружения г. Глазов по ул. Молодежная д. Штанигурт.

Все принятые проектные положения отображены на чертеже «Схема существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи».

#### **Теплоснабжение**

Централизованное теплоснабжение в населенных пунктах отсутствует. Жилой сектор усадебного типа обеспечивается теплом от индивидуальных источников тепла, топливом для которых служит природный газ, уголь, дрова. В населенном пункте д. Штанигурт имеется газовая котельная, которая обслуживает организации: МУК КДЦ «Искра», ФАП, мясоперерабатывающий завод, детский сад и население ул. Глазовская, ул. Молодежная, ул. Школьная. Источником теплоснабжения служат четыре котла марки «Братск -1».

### **Мероприятия на первую очередь**

- замена тепловых сетей.

#### **Связь**

Основной связью в сельском поселении является телефонная сеть, общей емкостью 200 номеров. Связь осуществляет сельская телефонная сеть Глазовского МУЭС ОАО «ВолгаТелеком».

### **Мероприятия на расчетный срок**

- замена аналоговой АТС на цифровую.

#### **3.5. Мероприятия по охране окружающей среды**

Мероприятия по рациональному использованию и охране водных объектов

- организация зон санитарной охраны источников водоснабжения, разработка проектов зон санитарной охраны источников водоснабжения 1, 2 и 3 поясов;
- обустройство родников и колодцев;
- оборудование организованных мест отдыха населения (пляжей);

### **Мероприятия по санитарной очистке территории**

- определить участок для временного хранения твердых бытовых отходов д. Штанигурт, д. Колевой, д. Азамай;

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

К основным функциональным зонам, выделенным в Генеральном плане муниципального образования (сельского поселения) «Штанигуртское» относятся:

### **Жилая зона:**

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

Зона предназначена для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными участками.

Параметры функциональной зоны:

1. Минимальная - максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м, – 2500 кв. м.

2. Этажность – до 3 этажей (9 метров);

Объекты местного значения:

Инженерные сети и объекты (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, связь).

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);

Зона предназначена для размещения жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше 3 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Параметры функциональной зоны:

Для блокированных жилых домов :

1. Минимальная площадь участка – 600 кв. м,
2. Максимальная этажность – 3 этажей;

Для многоквартирных жилых домов 3 этажей:

1. Минимальная площадь участка – 1000 кв. м;
2. Этажность - не более 3 этажей;

Объекты местного значения:

Инженерные сети и объекты (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, связь).

**Общественно-деловая зона:**

- зона обслуживания и коммерческой активности местного значения;

Зона предназначена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при наличии жилых функций и при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Параметры функциональной зоны:

1. Минимальная площадь земельных участков – 400 кв. м.
2. Предельная этажность объектов обслуживания – 3 этажа.
3. Максимальная высота – 18 м.

Объекты местного значения:

Инженерные сети и объекты (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, связь).

Производственная зона:

- зона объектов производственного, транспортного, складского назначения, инженерной инфраструктуры;

Зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Параметры функциональной зоны:

1. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.
2. Максимальная высота зданий - 2 этажей.

Объекты местного значения:

Инженерные сети и объекты (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, связь).

Зона сельскохозяйственного назначения:

- зона сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения, садоводческих некоммерческих товариществ, личных подсобных хозяйств;

Зона предназначена для ведения сельскохозяйственного производства и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения, дачного хозяйства и садоводства.

Параметры функциональной зоны:

Сельскохозяйственные угодия в границах населенных пунктов

1. Минимальная площадь 100 кв. м.

2. Этажность -1 этаж.

Садоводческие некоммерческие товарищества

1. Минимальная площадь индивидуального садового (дачного) участка не менее 400 кв. м.

2. Максимальная этажность - 2 этажа.

3. Для всех вспомогательных строений - максимальная этажность - 1 этаж.

Объекты местного значения:

Инженерные сети и объекты (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, связь).

Рекреационные зоны:

- сквер (Р1);

Зона предназначена для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков озеленения в целях проведения досуга населения.

Объекты местного значения:

Инженерные сети и объекты (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, связь).

- зона особо охраняемых природных территорий (ООПТ);

Зона предназначена для сохранения и развития особоохраняемых природных территорий.

Зоны специального назначения:

- зона ритуального назначения (СН1);

Зона предназначена для сохранения и развития кладбищ

Параметры функциональной зоны:

1. Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.

2. Максимальная этажность - 1 этаж.

Объекты местного значения:

Инженерные сети и объекты (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, связь).

- зона складирования и захоронения отходов (СН2);

Зона предназначена для сохранения и развития зон складирования и захоронения отходов.

Параметры функциональной зоны:

1. Минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м.

2. Максимальная этажность - 2 этажей.

Объекты местного значения:

Инженерные сети и объекты (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, связь).

Зона лесного фонда:

- зона лесного фонда;

Зона размещения лесного фонда.

Объекты местного значения:

Инженерные сети и объекты (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, связь).

## Часть 2

1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения (прилагается).

2. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения (прилагается).

3. Карта функциональных зон поселения (прилагается).