



ЧЕЛЯБИНСК ГРАЖДАН ПРОЕКТ

Подготовка проекта
(произведения градостроительства):
"Внесение изменений в генеральный план
и правила землепользования и застройки
Мичуринского сельского поселения"

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МИЧУРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАРТАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: Администрация Карталинского
муниципального района Челябинской области



Директор института

С.П. Кукрунов

Начальник ОГП

М.А. Кожевников

Главный инженер проекта

А.М. Кожевников

Главный архитектор проекта

Т.Н. Жукова

Челябинск 2022

ШИФР 066-22-11

Проект выполнен в ПК «Головной проектный институт Челябинскгражданпроект» отделом генерального плана

Ответственные исполнители по разделам:

Специальность, Фамилия, И.О.	Разделы	Подпись
Инженеры Кожевников А.М. Васильева А.М. Юдина Е.И.	1, 2.1.3, 2.2, 3	
Архитектор Жукова Т.Н. Зырянова Н.Ф.	2.2	
Инженер Воробьева И.Н.	2.1.2	
Инженеры Шишов М.В. Попов А.Е.	2.1.1	
Архитектор Жукова Т.Н. Зырянова Н.Ф.	Графическое оформление проекта	

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание	3
Состав проекта	4
1. Общая часть	5
2. Положение о территориальном планировании.....	7
2.2 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	7
2.1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.....	7

СОСТАВ ПРОЕКТА**А. Текстовая форма:**

Общий заголовок:

Генеральный план (внесение изменений) Мичуринского сельского поселения

Том 1. Пояснительная записка (Материалы по обоснованию генерального плана)

Том 2. Пояснительная записка (Положение о территориальном планировании)

Б. Графические материалы – Карты:

Общий заголовок для всех карт:

**Мичуринское сельское поселение
Генеральный план (внесение изменений)**

Подзаголовки карт:

1. Материалы по обоснованию генерального плана. Карта современного использования территории. Карта зон с особыми условиями использования территории, М 1:15000
2. Материалы по обоснованию генерального плана. Карта транспортной инфраструктуры, М 1:15000
3. Материалы по обоснованию генерального плана. Карта инженерной инфраструктуры, М 1:15000
4. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта пространственной и планировочной организации территории поселения, М 1:15000
5. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, М 1:15000
6. Карта функциональных зон поселения, М 1:15000

В. Обязательное приложение к генеральному плану. Сведения о границах населенных пунктов

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект выполнен по заказу Администрации Карталинского муниципального района Челябинской области в соответствии с:

- Договором подряда №27-ПД/22 от 05.05.2022 г. на подготовку проекта (произведения градостроительства): «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки города Мичуринского сельского поселения».
- Техническим заданием на «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки города Мичуринского сельского поселения», которое является приложением и неотъемлемой частью договора подряда №27-ПД/22 от 05.05.2022 г.
- Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ, в частности в соответствии со статьей 23 частью 2 Градостроительного Кодекса РФ.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим:

- основные направления развития, преобразования территории поселения с учетом особенностей социально-экономического развития, природно-климатических условий, перспективной численности населения;
- зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;
- меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- предложения по развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, сохранению, восстановлению и развитию природно-ландшафтного комплекса, улучшению условий проживания населения на проектируемой территории;
- градостроительные требования к экологическому и санитарному благополучию;
- территории резерва для развития поселения;
- необходимое территориальное обеспечение, что технологически должно быть поддержано программными документами с конкретными источниками финансирования, сроками исполнения и контролем и тем самым должна быть достигнута главная цель – повышение качества жизни (возможность получения работы, нормальные жилищные условия, соответствующий уровень развития здравоохранения, образования, культуры, рекреации, улучшения состояния экологии, безопасности жизни и т. д.)

Исходя из вышеизложенного, основная цель работы – разработка социально-ориентированного градостроительного документа – Генерального плана, реализация которого предполагает формирование благоприятной среды жизнедеятельности.

В соответствии с частью 3 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ генеральный план Мичуринского сельского поселения содержит:

1. Положение о территориальном планировании;
2. Карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;
3. Карту границ населенных пунктов, входящих в состав поселения;
4. Карту функциональных зон.

Таким образом, генеральный план (внесение изменений) Мичуринского сельского поселения выполнен в текстовой форме (Том 2. Положение о территориальном

планировании) и в виде графических материалов, по составу и содержанию в соответствии с частями 3-5 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ.

Кроме того, в соответствии с частью 6 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ к генеральному плану (внесение изменений) Мичуринского сельского поселения, прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме (Том 1. Материалы по обоснованию генерального плана) и в виде карт, по составу и содержанию в соответствии с частями 7, 8 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ.

Помимо этого, в соответствии с частью 5_1 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения.

В соответствии с частью 11 статьи 9 Градостроительного Кодекса РФ Генеральные планы поселений утверждаются на срок не менее чем двадцать лет.

Подготовка генерального плана основывается на комплексе исходных материалов законодательного, проектного и нормативного характера, статистических данных, данных управлений Администрации Карталинского муниципального района.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

В соответствии с частью 4 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ положение о территориальном планировании включает в себя:

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
- 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.

2.1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

2.1.1 ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ*

Таблица 2.1.1.1

№	Наименование объекта	Код объекта	Назначение объекта	Характеристика		Местоположение объекта (наименование зоны (№ на карте функциональных зон поселения))	Вид зоны с особыми условиями/колич. показ.
				ед. изм.	колич. показатель		
Объекты газоснабжения населения							
1	Пункт редуцирования газа (ГРП, ГРПШ)	602040514	Объекты добычи и транспортировки газа	куб. м/ч	расчет	п. Тумак (Зона застройки индивидуальными жилыми домами, 4.1)	охранная зона, 10 м
2	Газопровод высокого давления	602040601	Распределительные трубопроводы для транспортировки газа	км	7,45	Мичуринское СП	охранная зона, нормативное значение
Объекты водоотведения							
1	Очистные сооружения (КОС)	602041301	Водоотведение	м3/сут	50	п. Мичуринский (Зона инженерной инфраструктуры, 4.2)	Санитарно-защитная зона – 100 м
2	Очистные сооружения (КОС)	602041301	Водоотведение	м3/сут	50	с. Новониколаевка (Зона инженерной инфраструктуры, 4.3)	Санитарно-защитная зона – 100м
Объекты теплоснабжения							
3	Источник тепловой энергии Реконструкция	602040901	Теплоснабжение	объект	1	с. Новониколаевка (Производственная зона, 4.4)	Санитарно-защитная зона по расчету

*- проектом предложен вариант размещения (реконструкции) следующих инженерных сетей:

- 1) «Подводящий газопровод к АО «Михеевский ГОК». Реконструкция»;
- 2) «Реконструкция объекта «ВЛ-220 кВ Карталы 220 – Михеевский ГОК в Карталинском и Варненском районах Челябинской области» (Диспетчерское наименование: ВЛ-220 кВ Карталы 220 – Обогащительная)».

Данные объекты не относятся к объектам местного значения поселения, так как в соответствии с п.5 ст. 23 ГрК РФ не являются объектами электро-, газоснабжения обслуживающими население, а обеспечивают только нужды производственных площадок АО Михеевский ГОК.

2.1.2 ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Таблица 2.1.2.1

№	Наименование объекта	Код объекта	Назначение объекта	Характеристика		Местоположение объекта (наименование зоны (№ на карте функциональных зон поселения))	Вид зоны с особыми условиями/ колич. показ.
				ед. изм.	колич. показатель		
АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ							
АВТОДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ВНЕШНИЕ)							
1	Участок автодороги общего пользования местного значения «п. Мичуринский – п. Арчаль»	602030303	дорожная сеть муниципального района	км	3,08	Мичуринское сельское поселение	Санитарный разрыв от автодороги устанавливается расчетом. Придорожная полоса устанавливается в зависимости от категории автодороги
2	Участок автодороги общего пользования местного значения «п. Мичуринский – п. Центральный»	602030303	дорожная сеть муниципального района	км	3,95	Мичуринское сельское поселение	Санитарный разрыв от автодороги - устанавливается расчетом. Придорожная полоса устанавливается в зависимости от категории автодороги
3	Участок автодороги общего пользования местного значения «п. Мичуринский — п. Озерный»	602030303	дорожная сеть муниципального района	км	0,18	Мичуринское сельское поселение	Санитарный разрыв от автодороги устанавливается расчетом. Придорожная полоса устанавливается в зависимости от категории автодороги
4	Автодорога общего пользования местного значения «п. Мичуринский — с. Новониколаевка»	602030303	дорожная сеть муниципального района	км	2,87	Мичуринское сельское поселение	Санитарный разрыв от автодороги устанавливается расчетом. Придорожная полоса устанавливается в зависимости от категории автодороги
5	Автодорога общего пользования местного значения «Западный подъезд к с. Новониколаевка»	602030303	дорожная сеть муниципального района	км	0,89	Мичуринское сельское поселение	Санитарный разрыв от автодороги устанавливается расчетом. Придорожная полоса устанавливается в зависимости от категории автодороги
6	Автодорога общего пользования местного значения «с. Новониколаевка – п. Тумак»	602030303	дорожная сеть муниципального района	км	5,54	Мичуринское сельское поселение	Санитарный разрыв от автодороги устанавливается расчетом. Придорожная полоса устанавливается в зависимости от категории автодороги
7	Участок автодороги общего пользования местного значения «п. Тумак — п. Красноармейский Варненского МР»	602030303	дорожная сеть муниципального района	км	7,34	Мичуринское сельское поселение	Санитарный разрыв от автодороги устанавливается расчетом. Придорожная полоса устанавливается в зависимости от категории автодороги
8	Автодорога общего пользования местного значения «Подъезд к западной части п. Тумак от автодороги «п. Тумак – п. Красноармейский Варненского МР»	602030303	дорожная сеть муниципального района	км	1,44	Мичуринское сельское поселение	Санитарный разрыв от автодороги устанавливается расчетом. Придорожная полоса устанавливается в зависимости от категории автодороги
ОСНОВНЫЕ УЛИЦЫ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ							
9	Участок автодороги общего пользования местного значения ул. Школьной	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,20	Мичуринское сельское поселение п. Мичуринский	-
10	Автодорога общего пользования местного значения ул. Проектная 1	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,26	Мичуринское сельское поселение п. Мичуринский	-

11	Автодорога общего пользования местного значения ул. Проектная 3	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	1,02	Мичуринское сельское поселение п. Мичуринский	-
12	Автодорога общего пользования местного значения ул. Дорожная	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	1,20	Мичуринское сельское поселение п. Мичуринский	-
13	Участок автодороги общего пользования местного значения ул. Полевой	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,53	Мичуринское сельское поселение с. Новониколаевка	-
14	Участок автодороги общего пользования местного значения - Центральной поселковой дороги	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,19	Мичуринское сельское поселение с. Новониколаевка	-
15	Автодорога общего пользования местного значения ул. Дорожная (реконструкция)	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,22	Мичуринское сельское поселение п. Мичуринский	-
16	Участок автодороги общего пользования местного значения ул. Полевой (реконструкция)	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,48	Мичуринское сельское поселение с. Новониколаевка	-
17	Участок автодороги общего пользования местного значения - Центральной поселковой дороги (реконструкция)	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,40	Мичуринское сельское поселение с. Новониколаевка	-
18	Участок автодороги общего пользования местного значения ул. Станционной (реконструкция)	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,56	Мичуринское сельское поселение п. Тумак	-
19	Автодорога общего пользования местного значения ул. Лесная (реконструкция)	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,87	Мичуринское сельское поселение п. Тумак	-
20	Автодорога общего пользования местного значения ул. Линейная (реконструкция)	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,85	Мичуринское сельское поселение п. Тумак	-
МЕСТНЫЕ УЛИЦЫ И ДОРОГИ (ОСНОВНЫЕ)							
21	Автодорога общего пользования местного значения ул. Проектная 2 (участок 1)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,48	Мичуринское сельское поселение п. Мичуринский	-
22	Автодорога общего пользования местного значения ул. Проектная 2 (участок 2)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,14	Мичуринское сельское поселение п. Мичуринский	-
23	Автодороги общего пользования местного значения - улицы и дороги проектируемые прочие (ориентировочно)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	2,19	Мичуринское сельское поселение п. Мичуринский	-
24	Автодорога общего пользования местного значения ул. Проектная 4	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,14	Мичуринское сельское поселение с. Новониколаевка	-
25	Автодороги общего пользования местного значения - улицы и дороги проектируемые прочие (ориентировочно)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	6,12	Мичуринское сельское поселение с. Новониколаевка	-
26	Автодорога общего пользования местного значения ул. Молодежная (реконструкция)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,55	Мичуринское сельское поселение п. Мичуринский	-
27	Автодорога общего пользования местного значения ул. Проектная 2 (участок 3) (реконструкция)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,30	Мичуринское сельское поселение п. Мичуринский	-
28	Автодорога общего пользования местного значения ул. Набережная (реконструкция)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,32	Мичуринское сельское поселение п. Мичуринский	-
29	Автодорога общего пользования местного значения ул. Центральная (реконструкция)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	1,10	Мичуринское сельское поселение с. Новониколаевка	-
30	Участок автодороги общего пользования местного значения ул. Полевой (реконструкция)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,28	Мичуринское сельское поселение с. Новониколаевка	-

2.1.3 ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

Таблица 2.1.3.1

№	Наименование объекта	Код объекта	Назначение объекта	Характеристика		Местоположение объекта (наименование зоны и № на карте функциональных зон поселения)	Вид зоны с особыми условиями, колич. показ.
				ед. изм.	колич. показ.		
Объекты физической культуры и массового спорта							
1	Объект физической культуры и массового (Спортивный зал, комплекс спортивных залов в составе многофункционального спортивного комплекса, не имеющего плавательных бассейнов и ледовых площадок)	602010301	Занятия физической культурой и массовым спортом	м ² площади пола	200	п. Мичуринский Мичуринское сельское поселение (Зона общественно-деловой застройки 2.1)	не устанавливается
2	Объект физической культуры и массового (Спортивный зал, комплекс спортивных залов в составе многофункционального спортивного комплекса, не имеющего плавательных бассейнов и ледовых площадок)	602010301	Занятия физической культурой и массовым спортом	м ² площади пола	200	с. Новониколаевка Мичуринское сельское поселение (Зона общественно-деловой застройки 2.2)	не устанавливается
Объекты образования							
3	Дошкольная образовательная организация	602010101	Образовательная деятельность	мест	30	п. Мичуринский Мичуринское сельское поселение (Зона общественно-деловой застройки 1.1)	не устанавливается
4	Дошкольная образовательная организация	602010101	Образовательная деятельность	мест	30	с. Новониколаевка Мичуринское сельское поселение (Зона общественно-деловой застройки 1.2)	не устанавливается
Объекты культуры и искусства							
5	Объект культурно-просветительского назначения (музей, музей-филиал, территориально обособленный экспозиционный отдел музея)	602010201	Просветительская деятельность	мест	-	с. Новониколаевка Мичуринское сельское поселение (Зона общественно-деловой застройки 3.1)	не устанавливается

2.2 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

Параметры функциональных зон определены согласно:

- Региональным нормативам градостроительного проектирования Челябинской области (утв. Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 г. № 268);
- «Местным нормативам градостроительного проектирования Мичуринского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области», утвержденными решением Собранием депутатов Карталинского муниципального района Челябинской области от 27.11.2014 г. № 13 с изм. от 26.04.2016 г. № 13;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Параметры функциональных зон приведены согласно категории земель в соответствии с п.1 ст.7 Земельного кодекса Российской Федерации:

Таблица 2.2.1

№	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (№ на карте функциональных зон поселения)
		Площадь зоны, га	Иные параметры (в случае отсутствия вида предельного размера указано максимальное значение)	
Жилые зоны				
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	170,3	1) Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: - для индивидуальной жилой застройки - 0,05-0,20 га, - для блокированной жилой застройки - 0,04 га, - для ведения личного подсобного хозяйства со строительством жилого дома - 0,005 -0,20 га. 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: ✓ Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: а) в сохраняемой застройке – по сложившейся линии застройки; б) при реконструкции и новом строительстве – 5 м. ✓ Минимальные расстояния до границы	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного значения: ✓ газораспределительный пункт в п. Тумак (4.1)

соседнего участка должны быть не менее:

- от усадебного, одно- двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
- для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м;
- отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м;
- других хозяйственных построек - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 3 (4) м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

✓ Минимальное расстояние от зданий и сооружений до лесных массивов при новом строительстве - не менее 30 м; от некапитальных, временных сооружений (построек) до лесных насаждений – не менее 15 м.

✓ Усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять:

- от красной линии улиц не менее чем на 5 м;
- от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

✓ Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

✓ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.

✓ При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

✓ Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

✓ Мусороудаление территорий малоэтажной жилой застройки, как правило, следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50, но не более 100 м.

✓ Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.

3) Предельное количество этажей:

- индивидуальная жилая застройка - не более 3 эт. и высотой не более 20 м;

			<p>- блокированная жилая застройка – не более 3 эт.;</p> <p>- нежилые здания, строения, сооружения - 3 этажа.</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ -20% - для индивидуального жилищного строительства; ✓ -30% - для блокированной жилой застройки; ✓ -80% - для общественной застройки; ✓ - для иных объектов - не подлежит установлению. 	
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	1,5	<p>1) Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для малоэтажной жилой застройки - не подлежат установлению; - для индивидуальной жилой застройки - 0,05-0,20 га, - для блокированной жилой застройки - 0,04 га, - для ведения личного подсобного хозяйства со строительством жилого дома - 0,005 -0,20 га. <p>2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 3 м; ✓ Минимальное расстояние между жилыми зданиями (бытовые разрывы): <p>а) расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2-3 этажа - не менее 15 м; - 4 этажа - не менее 20 м; <p>б) расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p><i>*Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухню) из окна в окно.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Минимальное расстояние от зданий и сооружений до лесных массивов при новом строительстве - не менее 30 м; от некапитальных, временных сооружений (построек) до лесных насаждений – не менее 15 м. ✓ Размещение площадок общего пользования от окон жилых и общественных зданий на расстоянии не менее: <ul style="list-style-type: none"> - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста – 10 м; - младшего и среднего школьного возраста – 20м; - площадок для отдыха взрослого населения – 10 м; - комплексные игровые – 40 м; 	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Объекты местного значения: отсутствуют

			<p>- спортивно-игровых комплексов - не менее 100 м. ✓ Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке, м²/чел: - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста – 0,5; - площадки детей дошкольного возраста могут иметь незначительные размеры (50-75 кв.м), размещаться отдельно или совмещаться с площадками для тихого отдыха взрослых - в этом случае общую площадь площадки рекомендуется устанавливать не менее 80 кв.м. ✓ Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.</p> <p>3) Предельное количество этажей: - малоэтажная жилая застройка – до 4-х этажей, включая мансардный; - нежилые здания, строения, сооружения - 3 этажа.</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка: ✓ 40 % - для многоквартирной малоэтажной жилой застройки; ✓ 80 % - для общественной застройки; ✓ для иных объектов - не подлежит установлению.</p>	
Общественно-деловые зоны				
4	Зона общественно-деловой застройки	13,6	<p>1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению.</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: ✓ Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6м; ✓ Минимальное расстояние от зданий и сооружений до лесных массивов при новом строительстве - не менее 30 м; от некапитальных, временных сооружений (построек) до лесных насаждений – не менее 15 м.</p> <p>3) Предельное количество этажей - не подлежат установлению.</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%;</p>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты местного значения: ✓ объект физической культуры и массового спорта (физкультурно-оздоровительный комплекс ФОК) п. Мичуринский (2.1) ✓ дошкольная образовательная организация п. Мичуринский (1.1) ✓ дошкольная образовательная</p>

				<p>организация с. Новониколаевка (1.2)</p> <p>✓ объект физической культуры и массового спорта (физкультурно-оздоровительный комплекс ФОК) с. Новониколаевка (2.2)</p> <p>✓ объект культурно-просветительского назначения (музей) с. Новониколаевка (3.1)</p> <p>✓ котельная (реконструкция) (4.4)</p>
Производственная зона				
5	Производственная зона	2350,9	<p>1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>✓ Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6м;</p> <p>3) Предельное количество этажей - не подлежат установлению.</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%;</p> <p>В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.</p> <p>Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания. При размещении на территории муниципального</p>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты местного значения: отсутствуют</p>

			образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны.	
Зона инженерной инфраструктуры				
6	Зона инженерной инфраструктуры	10,7	<p>1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;</p> <p>3) Предельное количество этажей — не подлежат установлению;</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению.</p>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ канализационные очистные сооружения (4.2) ✓ канализационные очистные сооружения (4.3)
Зона коммунально-складского назначения				
7	Зона коммунально-складской инфраструктуры	19,7	<p>1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6 м.</p> <p>3) Предельное количество этажей — не подлежат установлению;</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60%.</p> <p>В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.</p> <p>Размещение коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта</p>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты местного значения: отсутствуют</p>

			<p>планировки и межевания.</p> <p>При размещении на территории муниципального образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны.</p> <p>Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.</p>	
Зона транспортной инфраструктуры				
8	Зона транспортной инфраструктуры	730,7	<p>1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;</p> <p>Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</p> <p>Для иных объектов - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.</p> <p>Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать - не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных сооружений, обеспечивающих требования - не менее 25 м.</p> <p>Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований.</p> <p>3) Предельное количество этажей — не подлежат установлению;</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежит установлению.</p>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты местного значения: <input checked="" type="checkbox"/> железнодородный переезд (5.2)</p>

Зоны сельскохозяйственного использования				
9	Зона сельскохозяйственного использования	10088,7	<p>1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;</p> <p>3) Предельное количество этажей — не подлежат установлению;</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежит установлению.</p>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты местного: ✓ железнодородный переезд (5.1)</p>
Зона рекреационного назначения				
10	Зона рекреационного назначения	514,5	<p>1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;</p> <p>3) Предельное количество этажей — не подлежат установлению;</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежит установлению.</p>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты местного значения: отсутствуют</p>
Зона лесов				
11	Зона лесов	1272,6	<p>В соответствии со ст. 101 Земельного Кодекса РФ, к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубki, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства не лесные земли (просеки, дороги, болота и другие).</p> <p>Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным Кодексом и лесным законодательством (Лесным кодексом РФ).</p> <p>Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.</p>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты регионального значения: отсутствуют</p> <p>Объекты местного: отсутствуют</p>
Зона специального назначения				
12	Зона кладбищ	1,7	<p>1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - площадь земельных участков: не более 40 га;</p> <p>2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p>	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют*</p> <p>Объекты регионального значения:</p>

			<p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению;</p> <p>3) Предельное количество этажей — не подлежат установлению;</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению.</p>	отсутствуют Объекты местного: отсутствуют
Зона акваторий				
13	Водные объекты	88,0	<p>К указанной зоне относятся территории водных объектов - реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты, расположенные на территории городского поселения.</p> <p>Использование и охрана водных объектов осуществляется в соответствии с Водным кодексом РФ.</p> <p>Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель водного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.</p>	Объекты федерального значения: отсутствуют Объекты регионального значения: отсутствуют Объекты местного: отсутствуют

1	2	3	4	5
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.	Общая площадь земель в границах поселения, в том числе:	га/%	15263,8/100	15263,8/100
1.1	Земли населенных пунктов	га/%	369,7/2,4	281,3/1,8
1.1.1	- зона застройки индивидуальными жилыми домами	га/%	56,6/-	119,6/
1.1.2	- зона застройки малоэтажными жилыми домами	га/%	1,5/-	1,5/-
1.1.3	- общественно-деловые зоны	га/%	3,8/-	14,4/-
1.1.4	- производственная зона	га/%	2,0/-	2,0/-
1.1.5	- зона инженерной инфраструктуры	га/%	1,5/-	3,6/-
1.1.6	- зона коммунально-складского инфраструктуры	га/%	1,0/-	1,0/-
1.1.7	- зона сельскохозяйственного использования, (в т.ч. с\х производства)	га/%	236,6/1,6	69,3/-
1.1.8	- зона рекреационного назначения	га/%	0,7/-	45,9/-
1.1.9	- зона транспортной инфраструктуры	га/%	46,9/-	17,2/-
1.1.10	- зона акваторий	га/%	19,1/-	6,8/-
1.2	- производственные, инженерной и транспортной инфраструктуры, в т.ч.:	-"-	781,7/5,1	1078,1/7,1
	- производственные	-"-	33,0	306,9
	- транспортной инфраструктуры	-"-	748,7	771,2
	- инженерной инфраструктуры	-"-	-	6,6
1.3	- сельскохозяйственного использования, в т.ч.:	-"-	12513,0/82,0	12408,6/81,3
1.4	- рекреационного назначения, в т.ч.:	-"-	892,6/5,8	1355,5/8,9
	- рекреационного назначения	-"-	-	462,9
	- лесов	-"-	892,6	892,6
1.5	- специального назначения (кладбищ)	-"-	1,7/-	1,7/-
1.6	- акватории	-"-	126,4/-	126,4/-
1.7	- иные территории¹	-"-	478,7/	-

¹ - Свободные территории, в том числе, не поставленные на государственный кадастровый учет недвижимости.

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Таблица 3.1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.	Общая площадь земель в границах поселения, в том числе:	га/%	15263,8/100	15263,8/100
<i>1.1</i>	<i>Земли населенных пунктов</i>	<i>га/%</i>	<i>369,7/2,4</i>	<i>281,6/1,8</i>
1.1.1	- зона застройки индивидуальными жилыми домами	га/%	56,6	171,2
1.1.2	- зона застройки малоэтажными жилыми домами	га/%	1,5	1,5
1.1.3	- общественно-деловые зоны	га/%	3,8	13,6
1.1.4	- производственная зона	га/%	2,0	6,3
1.1.5	- зона инженерной инфраструктуры	га/%	1,5	4,1
1.1.6	- зона коммунально-складского инфраструктуры	га/%	1,0	19,7
1.1.7	- зона рекреационного назначения	га/%	0,7	47,5
1.1.8	- зона транспортной инфраструктуры	га/%	46,9	17,7
1.1.9	- прочие (в т.ч. зона акваторий)	га/%	255,7	-
1.2	- производственные, инженерной и транспортной инфраструктуры, в т.ч.:	-"	781,7/5,1	3064,2
-	- производственные	-"	33,0	2344,6
-	- транспортной инфраструктуры	-"	748,7	713,0
-	- инженерной инфраструктуры	-"	-	6,6
1.3	- сельскохозяйственного использования	-"	12513,0/82,0	10088,7/66,1
1.4	- рекреационного назначения, в т.ч.:	-"	1272,6/8,3	1739,6/11,4
-	- рекреационного назначения	-"	-	467,0
-	- лесов	-"	1272,6	1272,6
1.5	- специального назначения (кладбищ)	-"	1,7/-	1,7/-
1.6	- акватории	-"	88,0/0,6	88,0/0,6
1.7	- иные территории²	-"	1509,7	-
2. НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Численность населения	тыс.чел.	1,41	1,3
2.1.1	п. Мичуринский	-"	0,8	0,83
2.1.2	п. Арчалы	-"	0,03	-
2.1.3	п. Гирьял	-"	0,02	-
2.1.4	с. Новониколаевка	-"	0,5	0,42
2.1.5	п. Тумак	-"	0,06	0,05
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1	Жилищный фонд населенных пунктов	тыс.м² общ.	37,7	53,7

² - Свободные территории, в том числе, не поставленные на государственный кадастровый учет недвижимости.

		площ.		
4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ				
4.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	48	114
4.2	Учреждения общего образования	мест	185	185
4.3	Объекты физической культуры и массового спорта	тыс. м ²	н.д.	ФОК (2 объекта)
4.4	Учреждения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	мест	ДК, клубное учреждение	ДК, клубное учреждение
4.5	Магазины	тыс. м ² торг. пл.	0,57	0,91
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1	Общая протяженность существующих автодорог общего пользования	км	39,85	79,22
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
6.1 ВОДОСНАБЖЕНИЕ				
6.1.1	Расчетное водопотребление	м ³ /сут.	-	234
6.2 ВОДООТВЕДЕНИЕ				
6.2.1	Расчетное водоотведение	м ³ /сут.	-	234
6.3 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ				
6.3.1	Расчетная электрическая нагрузка	МВт	1,1	1,76
6.4 ГАЗОСНАБЖЕНИЕ				
6.4.1	Расчетный расход газа	млн. куб. м/год.	-	0,413
6.5 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ				
6.5.1	Расчетное теплотребление	Гкал/ч	-	10,61

*- границы населенных пунктов не поставлены на государственный кадастровый учет;

** - в том числе территории характерные для населенных пунктов.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения Карталинского муниципального района**

Заказчик: Администрация Карталинского муниципального района

Основание: Постановление администрации Карталинского муниципального района от _____ г. № _____

Объект работы: Мичуринское сельское поселение Карталинского муниципального района

Предмет работы: Создание планируемых к размещению объектов местного значения поселения, установление границ населенных пунктов, входящих в состав поселения и установление границ, и описание функциональных зон.

В материалах по обоснованию учесть следующие проектируемые линейные объекты:

- 1) «Подводящий газопровод к АО «Михеевский ГОК»
- 2) «Перенос ВЛ 220 кВ Карталы 220 - Обогагительная»

Дальнейшее согласование с собственниками земельных участков, а также перевод из одной категории земель в другую, на которых расположены вышеупомянутые линейные объекты находится за рамками подготовки генерального плана Мичуринского сельского поселения.

В материалах по обоснованию генерального плана учесть возможные планируемые (в том числе реконструкция) к размещению объекты федерального и регионального значения (перенос части магистрального газопровода, перенос части существующей автодороги регионального значения «Черноречье-Чесма-Варна-Карталы-Бреды» (автомобильная дорога «Обход карьера «Западный»), которые утверждаются в составе вышестоящих документах территориального планирования (схема территориального планирования РФ, схема территориального планирования Челябинской области) и не являются предметом при подготовке генерального плана Мичуринского сельского поселения.

Контур предполагаемого отвода карьера «Западный», карьера «Новониколаевский» с установлением в нем соответствующих функциональной и территориальной зоны (с учетом дальнейшего установления в границе этой функциональной и территориальной зоны санитарно-защитной зоны и прочих ограничений). Дальнейшее согласование с собственниками земельных участков, а также перевод из одной категории земель в другую попавших в контур предполагаемого отвода карьера «Западный» находится за рамками подготовки генерального плана Мичуринского сельского поселения.

Цель работы: Обеспечение устойчивого развития поселения, направленное на создание условий для повышения качества жизни населения. Разработка предложений по реализации плана мероприятий, касающихся градостроительного развития территорий Мичуринского сельского поселения.

Состав и содержание работ:

I этап. Внесение изменений в генеральный план Мичуринского сельского поселения

II этап. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения

***I этап. Внесение изменений в генеральный план
Мичуринского сельского поселения*****Основные требования к составу, содержанию, форме предоставляемых материалов**

Генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;
- 4) карту функциональных зон поселения.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) 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.

На карте планируемого размещения объектов местного значения поселения отображаются:

- 1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:
 - а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
 - б) автомобильные дороги местного значения;
 - в) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения;

На карте границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения отображаются:

Границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.

На карте функциональных зон поселения отображаются:

Границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Материалы по обоснованию генерального плана поселения в текстовой форме должны содержать:

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

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

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

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

данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

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

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

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

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

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт должны отображать:

- 1) границы поселения;
- 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;
- 4) особые экономические зоны;
- 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- 6) территории объектов культурного наследия;
- 6_1) территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном статьей 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 8_1) границы лесничеств;
- 9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

Масштаб выполнения графических материалов М 1:15000 –М 1:25000

II этап. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения

Основные требования к составу, содержанию, форме предоставляемых материалов

1. Карта градостроительного зонирования, на которой:
 - устанавливаются границы территориальных зон;

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

 - в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения;

Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

 - в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территорий.

Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки, который включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. Градостроительные регламенты.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Требования к Форме предоставления:

Работа предоставляется в текстовой форме и в виде карт (на электронных носителях в электронном виде – в 2 экз. и после процедуры утверждения на электронных носителях в электронном виде – в 2 экз.).

Формат документации должен соответствовать требованиям, предъявляемым ФГИС ТП для данной документации, действующим на момент выполнения работ.

Исходные данные (информация) (сбор исходных данных осуществляется исполнителем):

- сведения по современному использованию территории;
- данные по отводу земель для всех видов строительства за последние 3 года;
- сведения, документация о проектируемых линейных объектах (предоставляется Инвестором):
 - 1) «Подводящий газопровод к АО «Михеевский ГОК»
 - 2) «Перенос ВЛ 220 кВ Карталы 220 - Обогащительная»
 - 3) автомобильная дорога «Обход карьера «Западный»
- сведения, документация о контуре предполагаемого отвода карьера «Западный», карьера «Новониколаевский» (предоставляется Инвестором);
- данные по социальной и инженерно-транспортной инфраструктуре;
- данные о строящихся объектах соцкультбыта, производственно-коммунального назначения;
- данные современного санитарно-гигиенического состояния окружающей среды;
- данные о промышленных предприятиях, в том числе строительной базе, объектах коммунально-складского хозяйства, дорожной сети (внешнего и внутреннего транспорта);
- данные о демографической ситуации и занятости населения;
- материалы социально-экономических программ развития Мичуринского сельского поселения и Карталинского муниципального района;
- сведения о территориях с особым режимом использования и техногенными процессами;
- топографическая съемка территории.

Проведение публичных слушаний:

Публичные слушания провести в соответствии со статьями 5.1, 28, 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Подготовку демонстрационных материалов по вышеуказанной работе для проведения публичных слушаний осуществляет проектная организация.

Порядок согласования и утверждения:

Согласование и утверждение осуществляется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации (согласование выполняет Заказчик). В случае наличия замечаний, поступающих в процессе согласования, проектная организация обеспечивает их безвозмездное устранение.

ПОДПИСИ СТОРОН

Подрядчик:

Председатель (директор) кооператива
ПК ГПИ «Челябинскгражданпроект»

М.П.



С.П. Курунов С

Заказчик:

Главы Администрации Карталинского
муниципального района



А.Г. Вдовин

Инвестор:

Генеральный директор
АО «Михеевский ГОК»



А.В. Сизиков