



## Состав проекта

| № тома | Обозначение                   | Наименование  | Примечание |
|--------|-------------------------------|---|------------|
|        |                               | <b>Градостроительная документация</b>   | ДСП        |
|        | <b>ТОМ 1</b>                  | <b>Генеральный план сельского поселения</b>   |            |
| 1      | Л-071-ГП-ПТП<br>Том 1 книга 1 | Положение о территориальном планировании  | 1 экз.     |
| 1      | Л-071-ГП-ГД<br>Том 1 книга 2  | Карты Генерального плана  | 1 экз.     |
|        | Л-071-ГП-1                    | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения. М 1:10000   |            |
|        | Л-071-ГП-2                    | Карта планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального значения. М 1:10000   |            |
|        | Л-071-ГП-3                    | Карта функциональных зон сельского поселения. М 1:10000   |            |
|        | <b>ТОМ 2</b>                  | <b>Материалы по обоснованию</b>   |            |
| 2      | Л-071-МО-ОПЗ<br>Том 2 книга 3 | Материалы по обоснованию в текстовой форме  | 1 экз.     |
| 2      | Л-071-МО-ГД<br>Том 2 книга 4  | Карты материалов по обоснованию   | 1 экз.     |
|        | Л-071-МО-4                    | Карта положения сельского поселения сельсовет в системе расселения. М 1:25 000  |            |
|        | Л-071-МО-5                    | Схема современного использования территорий муниципального образования с отображением границ земель различных категорий и иной информации об использовании соответствующих территорий. Схема ограничений, утверждаемые в системе схем территориального планирования. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:10000 |            |
|        | Л-071-МО-6                    | Карта границ зон транспортной инфраструктуры. М 1:10000   |            |
|        | Л-071-МО-7                    | Карта-схема инженерной подготовки территории. М 1:10000   |            |
|        | Л-071-МО-8                    | Карта-схема инженерных сетей и сооружений. М 1:10000  |            |
|        | <b>ТОМ 3</b>                  | <b>Сведения о границах населенных пунктов (текстовые данные)</b>  |            |
| 3      | Л-071-ОМГ<br>Том 3 книга 5    | Описание местоположения границ населенных пунктов   | 1 экз.     |
| 4      | <b>ТОМ 4</b>                  | <b>Электронная версия проекта</b>   |            |
|        | Л-071-ФГИСТП<br>Том 4 книга 6 | Материалы проекта для размещения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования   | 1 экз.     |
|        | Л-071-ФГИСТП                  | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)  | gml        |
|        | Л-071-ФГИСТП                  | Карты планируемого размещения объектов  | gml        |
|        | Л-071-ФГИСТП                  | Карты функциональных зон поселения или городского округа  | gml        |
|        | Л-071-ФГИСТП                  | Копии карт границ населенных пунктов в растровом формате  | ipeg       |
|        | Л-071-ФГИСТП                  | Копии карт планируемого размещения объектов в растровом формате   | ipeg       |
|        | Л-071-ФГИСТП                  | Копии карт функциональных зон поселения или городского округа в растровом формате   | ipeg       |

|  |                                 |   |        |
|--|---------------------------------|---|--------|
|  | Л-071-ФГИСТП                    | Копии материалов по обоснованию в виде карт в растровом формате | ipeg   |
|  | Л-071-ФГИСТП                    | Материалы по обоснованию в виде карт                            | gml    |
|  | Л-071-ФГИСТП                    | Материалы по обоснованию в текстовой форме                      | doc    |
|  | Л-071-ФГИСТП                    | Положение о территориальном планировании                        | doc    |
|  | Л-071-ФГИСТП                    | Сведения о границах населенных пунктов (текстовые данные)       | doc    |
|  | Л-071-<br>электронная<br>версия | Версия проекта в электронном виде (CD-диск)                     | 1 экз. |

Настоящая проектная документация разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Гл. архитектор проекта \_\_\_\_\_

подпись дата фамилия и.о.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Сергей', written over a horizontal line.

## Содержание

|  |    |
|--|----|
| I. Положение о территориальном планировании.....   | 6  |
| 1. Введение. Положение о территориальном планировании .....  | 6  |
| 2. 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..... | 7  |
| 2.1. Объекты образования .....   | 7  |
| 2.2. Объекты здравоохранения.....  | 7  |
| 2.3. Объекты физической культуры и массового спорта .....  | 7  |
| 2.4. Объекты культуры и искусства .....  | 7  |
| 2.5. Объекты электро-, тепло-, газо-, и водоснабжения, водоотведения .....   | 7  |
| 2.6. Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры   | 8  |
| 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.....            | 9  |
| 3.1. Параметры функциональных зон .....  | 9  |
| 3.2. Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов .....   | 26 |

## **I. Положение о территориальном планировании**

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

Проект генерального плана «Генеральный план сельского поселения Изяковский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан» разработан в 2025 г.

В соответствии с техническим заданием в составе разработки проекта Генеральный план:

1. Документ территориального планирования должен быть выполнен в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. № 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793" в формате ГИС ИНГЕО для включения в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Республики Башкортостан (ГИСОГД РБ). Задачи формирования базы данных: обеспечение автоматизированной подготовки и учета в ГИСОГД РБ
2. Границы населенных пунктов принять в соответствии с материалами ЕГРН без изменений.
3. Границы функциональных зон должны соответствовать существующему кадастровому делению территории.
4. Учесть материалы мастер-планов, представленных на Инвестиционных часах, в целях создания индустриального парка, логистических комплексов, территорий придорожных сервисов, производственных зон для предприятий малого и среднего бизнеса.
5. Учесть предложения администрации МР Благовещенский район и СП Изяковский сельсовет.

Генеральный план рассчитан на реализацию до 2045 года.

## 2. 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

### 2.1. Объекты образования

На данном этапе реализации генерального плана не предусматривается размещение новых объектов.

### 2.2. Объекты здравоохранения

На данном этапе реализации генерального плана не предусматривается размещение новых объектов.

### 2.3. Объекты физической культуры и массового спорта

На данном этапе реализации генерального плана не предусматривается размещение новых объектов.

### 2.4. Объекты культуры и искусства

На данном этапе реализации генерального плана не предусматривается размещение новых объектов.

### 2.5. Объекты электро-, тепло-, газо-, и водоснабжения, водоотведения

Таблица 3. Распределительные трубопроводы для транспортировки газа

| Код объекта                                    | Номер | Наименование объекта         | Вид расположения трубопровода | Протяженность сооружения, км | Размер охранной зоны, м | Статус объекта           | Значение объекта           |
|--|-------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Газопровод распределительный высокого давления | 1     | Газопровод высокого давления | Подземный                     | 0,75                         | 2                       | Планируемый к размещению | Местное значение поселения |
| Газопровод распределительный низкого давления  | 2     | Газопровод низкого давления  | Подземный                     | 0,93                         | 2                       | Планируемый к размещению | Местное значение поселения |
| Газопровод распределительный низкого давления  | 3     | Газопровод низкого давления  | Подземный                     | 0,61                         | 2                       | Планируемый к размещению | Местное значение поселения |
| Газопровод распределительный низкого давления  | 4     | Газопровод низкого давления  | Подземный                     | 0,42                         | 2                       | Планируемый к размещению | Местное значение           |

|   |   |                             |           |      |   |                          |                            |
|---|---|-----------------------------|-----------|------|---|--------------------------|----------------------------|
|   |   |                             |           |      |   |                          | поселения                  |
| Газопровод распределительный низкого давления | 5 | Газопровод низкого давления | Подземный | 0,24 | 2 | Планируемый к размещению | Местное значение поселения |

Таблица 4. Объекты добычи и транспортировки газа

| Код объекта                    | Номер | Наименование объекта                   | Расположение объекта относительно уровня земли | Производительность, тыс. куб. м/час | Размер охранной зоны, м | Статус объекта           | Значение объекта           |
|--------------------------------|-------|--|--|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Пункт редуцирования газа (ПРГ) | 1     | Пункт редуцирования газа шкафного типа | Подземный                                      | 5000                                | 10                      | Планируемый к размещению | Местное значение поселения |

Таблица 5. Сети водоснабжения

| Код объекта | Номер | Наименование объекта     | Вид расположения | Протяженность сооружения, км | Кол-во труб | Размер санитарно-защитной полосы водоводов, м | Статус объекта           | Значение объекта           |
|-------------|-------|--------------------------|------------------|------------------------------|-------------|---|--------------------------|----------------------------|
| Водовод     | 1     | Магистральный водопровод | Подземный        | 5,93                         | 1           | 10  | Планируемый к размещению | Местное значение поселения |
| Водовод     | 2     | Магистральный водопровод | Подземный        | 1,56                         | 1           | 10  | Планируемый к размещению | Местное значение поселения |
| Водовод     | 3     | Магистральный водопровод | Подземный        | 2,37                         | 1           | 10  | Планируемый к размещению | Местное значение поселения |
| Водовод     | 4     | Магистральный водопровод | Подземный        | 10,32                        |             | 10  | Планируемый к размещению | Местное значение поселения |

## 2.6. Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры

Генеральным планом предполагается размещение объектов железнодорожного и автомобильного транспорта регионального значения.

Таблица 6. Железнодорожные линии

| Код объекта  | Номер согласно Положению о территориальном планировании | Наименование объекта  | Ширина колеи железной дороги  | Категория автомобильной дороги (проектная)          | Вид тяги                              | Количество путей железной дороги | Статус объекта           | Значение объекта      |
|--|---|-----------------------|-------------------------------|---|---------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Железнодорожные линии (за исключением железно-дорожных линий необщего пользования) | 1   | Железнодорожные линии | Железная дорога колеи 1520 мм | Магистралы с преимущественно пассажирским движением | Неэлектрифицированная железная дорога | Двухпутная железная дорога       | Планируемый к размещению | Региональное значение |

Таблица 7. Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения

| Код объекта   | Номер согласно Положению о территориальном планировании | Наименование объекта | Вид разрешенного использования | Категория автомобильной дороги (проектная)       | Вид покрытия (проектный) | Период функционирования дороги   | Статус объекта           | Значение объекта      |
|---|---|----------------------|--------------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|-----------------------|
| Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения | 2   | Автомобильная дорога | Общего пользования             | IV (Дорога обычного типа (не скоростная дорога)) | Усовершенствованный      | Круглогодичное функционирование (вне зависимости от сезонно-климатических условий) | Планируемый к размещению | Региональное значение |
| Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения | 3   | Автомобильная дорога | Общего пользования             | IV (Дорога обычного типа (не скоростная дорога)) | Усовершенствованный      | Круглогодичное функционирование (вне зависимости от сезонно-климатических условий) | Планируемый к размещению | Региональное значение |

### 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

#### 3.1. Параметры функциональных зон

## **Мероприятия по формированию функционального зонирования территории.**

Типология функциональных зон генерального плана установлена в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 г. № 793" (далее - Приказ №10).

В соответствии положением части 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации утвержденные в составе генерального плана границы функциональных зон не влекут за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон. Правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации определяется градостроительными регламентами в составе Правил землепользования и застройки.

Функциональное зонирование генерального плана подлежит учету при установлении границ территориальных зон и градостроительных регламентов, при этом принципы учета подлежат утверждению в составе Правил землепользования и застройки.

Функциональные зоны генерального плана определяют стратегическое видение развития территории на долгосрочную перспективу. Границы функциональных зон, как правило, устанавливаются укрупненно для элементов планировочной структуры, ограниченных преимущественно осями магистральной улично-дорожной сети, границами природных объектов, и иных естественных и искусственных рубежей и барьеров. Границы территории общего пользования существующей, реконструируемой и планируемой улично-дорожной сети подлежат установлению в составе документации по планировке территории в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

Каждая функциональная зона, установленная в генеральном плане, имеет уникальный порядковый номер, а также индекс, соответствующий типу функциональной зоны. В соответствии с приказом №10 для каждой функциональной зоны установлен статус, который определяется следующими условиями:

- существующие функциональные зоны – установлены для застроенных территорий с минимальным потенциалом развития и реорганизации, для которых не предполагается изменение фактических функциональных типов использования территории и увеличение объемов жилищного и нежилого фонда суммарно более чем на 10%. Также существующие функциональные зоны установлены для всех зон территорий природно-рекреационного типа, зон садоводств и огородничеств, специальных и иных зон.
- планируемые функциональные зоны – установлены для незастроенных или застроенных территорий, в границах которых планируется новое строительство объектов капитального строительства с увеличением объема жилищного и нежилого фонда более чем на 10% и (или) изменение доли

объектов различного функционального назначения в общей структуре застройки более чем на 10%. Установление типов функциональных зон определяется на основе фактического использования территории, преобладающих видов разрешенного использования земельных участков, исходя из существующего или планируемого соотношения общей площади объектов различного функционального назначения.

В составе документации по планировке территории, решение о разработке, которой принято после утверждения генерального плана необходимо отображать границы, индексы и уникальные порядковые номера функциональных зон, установленных для соответствующей территории.

Таблица 8. Характеристики и параметры функциональных зон

| Код в соответствии с Приказом № 10 | Наименование типов функциональных зон в соответствии с Приказом № 10 | Параметры функциональных зон <sup>1</sup> – планируемые к расчетному сроку доли общей площади жилищного и нежилого фонда <sup>2</sup> (в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов) в структуре застройки функциональных зон, иные условия <sup>3</sup> |   |   |   |   |
|------------------------------------|--|---|---|---|---|---|
|                                    |  | Цвет в соответствии с Приказом № 10   | Характеристики функциональных зон <sup>4</sup>  | Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда) | Общественные объекты <sup>5</sup> (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов) | Производственные, коммунально-складские объекты <sup>7</sup> (общая площадь нежилого фонда) |
| 1                                  | 2  | 3   | 4   | 5   | 6   | 7   |
| 701010100                          | Жилые зоны   |   | Территории с преобладанием жилищного фонда различной типологии и этажности (в том числе индивидуальный, | Не менее 75%                                  | Не более 25%  | Только сохранение и реконструкция существующих объектов (при наличии) с учетом              |

<sup>1</sup> В границах функциональных зон любого типа допускается размещение объектов транспортной инфраструктуры (в том числе объектов придорожного сервиса и автозаправочных станций), инженерных сетей и сооружений, объектов инженерной защиты, объектов

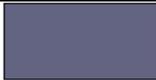
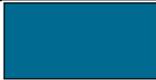
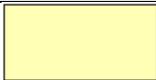
<sup>2</sup> В расчет не входят подземные этажи, помещения общего пользования и технические помещения в составе многоквартирных жилых домов.

<sup>3</sup> Существующее соотношение объемов застройки различного функционального назначения может отличаться от указанных диапазонов.

<sup>4</sup> Характеристика функциональных зон подлежит учету при обеспечении соответствия правил землепользования застройки, документации по планировке территории генеральному плану.

<sup>5</sup> Структура застройки функциональных зон определена с учетом Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.

|           |  |  |  |  |              |  |
|-----------|--|--|--|--|--------------|--|
|           |  |  | блокированы) в общей структуре застройки.  |  |              | ограничений в части СЗЗ.   |
| 701010300 | Общественно-деловые зоны                       |  | Территории с преобладанием объектов общественного назначения в общей структуре застройки. Территориально обособленные объекты общественного назначения (в т.ч. торговые центры, спортивные комплексы, объекты здравоохранения, культуры и искусства). Зоны частичной трансформации производственных территорий без возможности размещения нового жилищного строительства. Свободные от застройки или частично застроенные территории, в границах которых планируется размещение объектов нежилого, преимущественно общественного назначения. | Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при наличии) | Не менее 50% | Не более 50% (в существующих зонах – в пределах существующих параметров) |
| 701010302 | Зона специализированной общественной застройки |  | Территории для размещения объектов образования и просвещения, культуры,  | Только сохранение и реконструкция существующей                         | Не менее 50% | Не более 50% (в существующих зонах – в пределах существующих             |

|           |  |   | здравоохранения и спорта   | застройки (при наличии)   |   | параметров)   |
|-----------|--|---|--|---|---|---|
| 701010401 | Производственная зона                    |    | Производственная зона  | Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при наличии)  | Не более 50%  | Не менее 50%  |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры           |    | Территории размещения обособленных объектов инженерной инфраструктуры  | -   | В соответствии с технологической потребностью и ведомственными и нормативными актами. | В соответствии с технологической потребностью и ведомственными и нормативными актами.                   |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры         |   | Территории размещения объектов транспортной инфраструктуры (в том числе отводы железных дорог, автодорог, основных улиц, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе обслуживания и придорожных сервисов). | Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при наличии). | В соответствии с технологической потребностью.  | В соответствии с технологической потребностью.  |
| 701010500 | Зоны сельскохозяйственного использования |  | Территории для ведения сельского хозяйства.  | -   | -   | Только сохранение и реконструкция существующих объектов (при наличии) с учетом ограничений в части СЗЗ. |
| 701010502 | Зона садоводства,                        |  | Территории ведения гражданами садоводства  | Размещение садовых и жилых домов в                                      | Не более 10%  | Только сохранение и   |

|           |   |   |   |   |  |  |
|-----------|---|---|---|---|--|--|
|           | огородничества  |   | или огородничества для собственных нужд.  | граница садовых земельных участков с учетом градостроительных регламентов и действующего законодательства о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд. |  | реконструкция существующих объектов (при наличии) с учетом ограничений в части СЗЗ             |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий                                    |    | Территория размещения сельскохозяйственных объектов   | Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при наличии).   | Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при наличии).  | Не менее 70%   |
| 701010600 | Зоны рекреационного назначения  |  | Территории рекреационного назначения  | -   | В соответствии с технологической потребностью и ведомственными и нормативными актами.                          | В соответствии с технологической потребностью и ведомственными и нормативными актами.          |
| 701010601 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, |  | Преимущественно незастроенные территории с преобладанием естественных природных ландшафтов, обладающие высоким потенциалом рекреационного | Использование территории в соответствии с градостроительными регламентами, ограничены зонами с особыми условиями  | Использование территории в соответствии с градостроительными регламентами, ограничения зон с особыми условиями | Использование территории в соответствии с градостроительными регламентами, ограничениями зон с |

<sup>6</sup> Планируемое размещение объектов местного значения в границах функциональной зоны (Зона садоводства, огородничества) не определяется в составе генерального плана. В документации по планировке территории данные объекты могут быть предусмотрены при наличии планировочных возможностей и соответствующих обоснований.

|           |                 |   |  |   |  |   |
|-----------|-----------------|---|--|---|--|---|
|           | городские леса) |   | использования (в том числе ценные территории природоохранного назначения, сельские леса, парки, скверы, сады, бульвары, иные территории природоохранного назначения). Озелененные территории общего пользования могут также включаться в границы иных функциональных зон иного типа. | условиями использования территории, техническими регламентами, санитарными нормами и правилами, иными действующими нормативными актами в области охраны окружающей среды. | использования территории, техническим и регламентами, санитарными нормами и правилами, иными действующими нормативными актами в области охраны окружающей среды. | особыми условиям и использования территории, техническими регламентами, санитарными нормами и правилам, иными действующими нормативными актами в области охраны окружающей среды. |
| 701010602 | Зона отдыха     |   | Территории размещения специализированных объектов рекреационного назначения (объекты отдыха и туризма и пр.).  | Только объекты, предназначенные для временного размещения   | В соответствии с типом и специализацией объектов.  | Только сохранение и реконструкция существующих объектов (при наличии) с учетом ограничений в части СЗЗ.   |
| 701010605 | Зона лесов      |  | Территории в границах земельных участков, относящихся к категории земель лесного фонда   | Использование территории в соответствии с требованиями лесохозяйственных регламентов  | Использование территории в соответствии с требованиями лесохозяйственных регламентов.  | Использование территории в соответствии с требованиями лесохозяйственных регламентов.   |
| 701010701 | Зона кладбищ    |  | Территории размещения кладбищ, крематориев, мемориальных парков.   | -   | Только необходимые для эксплуатации и обслуживания территории.   | Только необходимые для эксплуатации и обслуживания территории.  |

|           |   |   |  |  |   |  |
|-----------|---|---|--|--|---|--|
| 701010703 | Зона озелененных территорий специального назначения |  | Зона озелененных территорий специального назначения        | Территории размещения санитарно-защитного озеленения | В соответствии с типом и специализацией объектов. | В соответствии с технологической потребностью. |
| 701010900 | Зона акваторий                                      |  | Территории, в границах которых расположены водные объекты. | -  | -   | -  |

Таблица 9. Коэффициенты функциональных зон

| Наименование функциональных зон  | Коэффициенты функциональных зон                                     |
|--|---|
| <b>Жилые зоны</b>  |   |
| Зона застройки многоквартирными домами выше 5 этажей                           | Коэффициент застройки-0,4;<br>Коэффициент плотности застройки-1,2   |
| Зона застройки малоэтажными, многоквартирными домами (2-4 этажа)               | Коэффициент застройки-0,4;<br>Коэффициент плотности застройки-0,8   |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами                                   | Коэффициент застройки-0,2;<br>Коэффициент плотности застройки-0,4   |
| Зона застройки многоквартирными домами в зоне действия ограничений             | Коэффициент застройки-0,4;<br>Коэффициент плотности застройки-1,2   |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне действия ограничений       | Коэффициент застройки-0,2;<br>Коэффициент плотности застройки-0,4   |
| <b>Общественно-деловые зоны</b>  |   |
| Зона размещения многофункциональной общественно-деловой застройки              | Коэффициент застройки-1,0;<br>Коэффициент плотности застройки-3,0   |
| Зона размещения объектов здравоохранения                                       | Коэффициент застройки-0,8;<br>Коэффициент плотности застройки-2,4   |
| Зона размещения объектов оздоровительных учреждений                            | Коэффициент застройки-0,8;<br>Коэффициент плотности застройки-2,4   |
| Зона размещения объектов высшего и среднего специального образования           | Коэффициент застройки-0,8;<br>Коэффициент плотности застройки-2,4   |
| Зона размещения социальных объектов  | Коэффициент застройки-0,8;<br>Коэффициент плотности застройки-2,4   |
| Зона размещения встроенно-пристроенных объектов обслуживания                   | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |
| Зона размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего образования | Коэффициент застройки-0,8;<br>Коэффициент плотности застройки-2,4   |
| <b>Производственные зоны, зоны инженерно-транспортной инфраструктуры</b>       |   |
| Зона размещения производственных объектов                                      | Коэффициент застройки-0,8;<br>Коэффициент плотности застройки-2,4   |
| Зона размещения коммунально-складских и инженерных объектов                    | Коэффициент застройки-0,6;<br>Коэффициент плотности застройки-1,8   |
| Зона размещения карьеров   | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |
| Зона размещения подсобных хозяйств   | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |
| Зона размещения водозаборных сооружений  | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |
| Зона размещения очистных сооружений  | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |
| Зона размещения объектов транспорта  | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |
| Зона размещения технопарка   | Коэффициент застройки-0,6;  |

| Наименование функциональных зон   | Коэффициенты функциональных зон                                     |
|---|---|
|   | Коэффициент плотности застройки-1,8                                 |
| Зона размещения производственных территорий, подлежащих рекультивации                         | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |
| Полоса отвода железной дороги   | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |
| Зоны специального назначения  |   |
| Зона существующих, сохраняемых кладбищ  | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |
| Зона проектируемых кладбищ  | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |
| Зона проектируемого крематория  | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |
| Зона размещения скотомогильников  | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |
| Зона размещения полигона ТКО  | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |
| Зона размещения военных объектов  | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |
| Зона спецназначения УВД   | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |
| Зоны рекреационного назначения  |   |
| Зона зеленых насаждений общего пользования  | Не менее 16 м <sup>2</sup> /чел.                                    |
| Водные поверхности  | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |
| Лесопарки   | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |
| Зона размещения пляжа   | Не менее 8м <sup>2</sup> на посетителя                              |
| Зона размещения физкультурно-спортивных сооружений  | В соответствии с нормативами и техническими регламентами            |
| Зоны размещения зеленых насаждений  |   |
| Зоны размещения зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитные, водоохранные) | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |
| Городские леса  | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |
| Прочие зеленые насаждения   | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |
| Зоны сельскохозяйственного использования  |   |
| Пашни подсобных хозяйств  | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |
| Коллективные сады   | В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами |

### Характеристики зон с особыми условиями использования территорий

Таблица 10. Территории, не подлежащие градостроительному освоению

| Вид зоны   | Основные характеристики зоны на проектируемой территории  |
|--|---|
| защитная зона объекта культурного наследия   | <b>Отсутствует</b><br>В соответствии с ФЗ   |
| охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) | <b>Присутствует</b><br>Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2004 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранные зоны устанавливаются:<br>а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными |

| Вид зоны   | Основные характеристики зоны на проектируемой территории  |
|--|---|
|  | <p>вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии, м:</p> <p>2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;<br/> 10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;<br/> 15 – для ВЛ напряжением 35 кВ;<br/> 20 – для ВЛ напряжением 110 кВ;<br/> 25 – для ВЛ напряжением 220 кВ;<br/> 30 – для ВЛ напряжением 500 кВ;</p> <p>б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);</p> <p>в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи — в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;</p> <p>г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) — в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов — на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.</p> <p>Охранные зоны кабельных линий, проложенных в земле в незастроенной местности, должны быть обозначены информационными знаками. Информационные знаки следует устанавливать не реже чем через 500 м, а также в местах изменения направления кабельных линий.</p> |
| охранная зона железных дорог   | <p><b>Отсутствует</b></p> <p>В целях обеспечения безопасной эксплуатации железнодорожных путей и других объектов железнодорожного транспорта, а также безопасности населения, работников железнодорожного транспорта и пассажиров в местах, подверженных оползням, обвалам, размывам, селям и другим негативным воздействиям, и в местах движения скоростных поездов согласно Федерального закона от 10 января 2003 года № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» устанавливаются охранные зоны в соответствии с «Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (постановление Правительства Российской Федерации от 12 октября 2004 года. № 611). Нормы расчета охранных зон и полос отвода приведены в Приказе Министерства транспорта Российской Федерации от 6 августа 2008 года № 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».</p>  |
| охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) | <p><b>Присутствует</b></p> <p>Охранная зона газораспределительной сети и охранная зона систем газоснабжения</p>   |

| Вид зоны                               | Основные характеристики зоны на проектируемой территории   |
|--|--|
|  | <p>Охранная зона устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 №69-ФЗ «О газоснабжении РФ», Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» и «Правил охраны систем газоснабжения» (утверждены Минтопэнерго РФ 24.09.1992).</p> <p>Зоны устанавливаются в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения газораспределительных сетей вдоль трасс газораспределительных сетей и стационарных газораспределительных объектов. Размеры зоны могут варьироваться от 4 до 200 метров (п.7 Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 №878)</p>   |
| охранная зона линий и сооружений связи | <p><b>Присутствует</b></p> <p>В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации к землям связи относятся земельные участки, предоставленные для нужд связи в постоянное (бессрочное) или безвозмездное срочное пользование, аренду либо передаваемые на праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) для строительства и эксплуатации сооружений связи.</p> <p>Согласно Федерального закона Российской Федерации от 07 сентября 2003 года № 126-ФЗ «О связи» предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сетей связи и сооружений связи и создания просек для размещения сетей связи, основания, условия и порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации. Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон и просек, определяются в соответствии с нормами отвода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией.</p> <p>Согласно постановления Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радификации:</p> <p>а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:</p> <p>для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радификации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;</p> <p>для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) – в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) на 100 метров с каждой стороны;</p> <p>для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов</p> |

| Вид зоны  | Основные характеристики зоны на проектируемой территории  |
|---|---|
|   | <p>или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;</p> <p>б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях: при высоте насаждений менее 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); при высоте насаждений более 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);</p> <p>вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);</p> <p>в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.</p> <p>В соответствии с Правилами охраны линий связи и сооружений связи РФ, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации, в охранной зоне кабельной линии связи запрещаются любые земляные работы без соответствующего уведомления эксплуатирующей организации.</p>   |
| зона охраняемого объекта  | <p><b>Отсутствует</b></p> <p>Критически важными объектами (КВО) являются объекты, нарушение (или прекращение) функционирования которых может привести к потере управления, разрушению инфраструктуры, необратимому негативному изменению (или разрушению) экономики страны, субъекта или административно-территориальной единицы, существенному ухудшению безопасности жизнедеятельности населения, проживающего на данных территориях, на длительный период времени.</p> <p>Могут устанавливаться в отношении железнодорожных мостов на железнодорожных линиях общего пользования в целях обеспечения антитеррористической защищённости и нормального функционирования объекта, а также других объектов, относимых к перечню критически важных объектов Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 23.03.2004 г. №411-р). В соответствии с решением совместного заседания Совета Безопасности Российской Федерации и президиума Государственного совета Российской Федерации от 13.11.2003 «О мерах по обеспечению защищенности критически важных для национальной безопасности объектов инфраструктуры и населения страны от угроз техногенного, природного характера и террористических проявлений» (протокол № 4, подпункт 5е) в целях повышения защищенности критически важных объектов и в связи с возрастанием террористической опасности на каждый критически важный объект должен быть разработан План повышения защищенности критически важного объекта (ППЗКВО).</p> <p>В рамках обеспечения функционирования запретной зоны проводятся инженерно-технические мероприятия, включающие в себя огораживание, установление охранных сигнальных систем и систем наблюдения, строительство помещений для размещения личного состава, осуществляющего охрану объекта.</p> |
| охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением | <p><b>Отсутствует</b></p> <p>Государственная наблюдательная сеть, в том числе отведенные под нее земельные участки и части акваторий, относится исключительно к федеральной собственности и находится под охраной государства в соответствии с Федеральным законом</p>  |

| Вид зоны  | Основные характеристики зоны на проектируемой территории  |
|---|---|
|   | <p>Российской Федерации от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе».</p> <p>Под стационарным пунктом наблюдений понимается комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей природной среды, ее загрязнения.</p> <p>Согласно «Положению о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 01.02.2005 года № 49)) в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны. Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.</p> |
| <p>охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети</p>                  | <p><b>Отсутствует</b></p> <p>Астрономо-геодезические, геодезические, нивелирные и гравиметрические пункты, наземные знаки и центры этих пунктов (далее – геодезические пункты), в том числе размещенные на световых маяках, навигационных знаках и других инженерных конструкциях и построенные за счет средств федерального бюджета, относятся к федеральной собственности и находятся под охраной государства (Федеральный закон Российской Федерации от 26 декабря 1995 года №209-ФЗ «О геодезии и картографии»).</p> <p>Согласно Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (утв. постановлением Правительства РФ от 12 октября 2016 г. № 1037) охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта.</p>  |
| <p>зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)</p> | <p><b>Присутствует</b></p> <p>Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны.</p> <p>Согласно Приказа Ростехнадзора N 352, Минэнерго России N 785 от 15.09.2020 "О признании не подлежащими применению Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Минтопэнерго России 29 апреля 1992 г. и постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г. N 9" до 1 января 2022 г., вдоль трасс магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки) природный газ, искусственные углеводородные газы, для исключения возможности повреждения трубопроводов, устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 50 м от оси магистрального трубопровода с каждой стороны. Для газопроводов высокого давления охранная зона может составлять 75-350 м от оси газопровода с каждой стороны.</p>  |

| Вид зоны  | Основные характеристики зоны на проектируемой территории  |
|---|---|
|   | <p>В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению, в частности: возводить любые постройки, высаживать деревья и кустарники, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки транспорта, свалки, разводить огонь, производить любые работы, связанные с нарушением грунта и др.</p> <p>Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878) для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:</p> <p>а) вдоль трасс наружных газопроводов — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;</p> <p>б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров — с противоположной стороны;</p> <p>в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;</p> <p>г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов — в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;</p> <p>д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы — в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;</p> <p>е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, — в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.</p> |
| охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена | <b>Отсутствует</b>  |
| охранная зона тепловых сетей                        | <p><b>Отсутствует</b></p> <p>Охранная зона устанавливается в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в целях обеспечения сохранности элементов тепловой сети и бесперебойного теплоснабжения потребителей. Охранная зона устанавливается вдоль трассы прокладки тепловой сети и должна составлять не менее 6 метров (п.4 Приказа Минстроя РФ 17.08.1992 №197).</p>   |

Таблица 11. Территории, подлежащие градостроительному освоению с ограничениями

| Вид зоны                                  | Основные характеристики зоны на проектируемой территории   |
|---|--|
| зоны охраны объектов культурного наследия | <b>Отсутствует</b><br>В соответствии с ФЗ  |
| придорожные полосы автомобильных дорог    | <b>Присутствует</b><br>Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, |

| Вид зоны  | Основные характеристики зоны на проектируемой территории  |
|---|---|
|   | устанавливаются придорожные полосы. Придорожной полосой автомобильной дороги является территория, которая прилегает с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги, и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги.  |
| приаэродромная территория   | <b>Отсутствует</b>  |
| зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов | <p><b>Отсутствует</b></p> <p>Критически важными объектами (КВО) являются объекты, нарушение (или прекращение) функционирования которых может привести к потере управления, разрушению инфраструктуры, необратимому негативному изменению (или разрушению) экономики страны, субъекта или административно-территориальной единицы, существенному ухудшению безопасности жизнедеятельности населения, проживающего на данных территориях, на длительный период времени.</p> <p>Могут устанавливаться в отношении железнодорожных мостов на железнодорожных линиях общего пользования в целях обеспечения антитеррористической защищённости и нормального функционирования объекта, а также других объектов, относимых к перечню критически важных объектов Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 23.03.2004 г. №411-р). В соответствии с решением совместного заседания Совета Безопасности Российской Федерации и президиума Государственного совета Российской Федерации от 13.11.2003 «О мерах по обеспечению защищенности критически важных для национальной безопасности объектов инфраструктуры и населения страны от угроз техногенного, природного характера и террористических проявлений» (протокол № 4, подпункт 5е) в целях повышения защищенности критически важных объектов и в связи с возрастанием террористической опасности на каждый критически важный объект должен быть разработан План повышения защищенности критически важного объекта (ППЗКВО).</p> <p>В рамках обеспечения функционирования запретной зоны проводятся инженерно-технические мероприятия, включающие в себя огораживание, установление охранных сигнальных систем и систем наблюдения, строительство помещений для размещения личного состава, осуществляющего охрану объекта.</p> |
| охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)   | <p><b>Отсутствует</b></p> <p>Вопросы хозяйственной деятельности в ООПТ регламентируются федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.95 №33-ФЗ и соответствующими Положениями для каждого объекта.</p>  |
| водоохранная (рыбоохранная) зона  | <p><b>Присутствует</b></p> <p>В соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 29.12.2025) п.4 ст.65 ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;</li> <li>2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;</li> <li>3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.</li> </ol> <p>Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной</p>  |

| Вид зоны | Основные характеристики зоны на проектируемой территории   |
|----------|--|
|          | <p>защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.</p> <p>Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.</p> <p>В границах водоохранных зон запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;<br/>(в ред. Федеральных законов от 21.10.2013 N 282-ФЗ, от 01.05.2022 N 122-ФЗ)</li> <li>2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов, рыбохозяйственного значения не установлены;<br/>(в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 N 190-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ, от 30.12.2021 N 445-ФЗ)</li> <li>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;<br/>(в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ)</li> <li>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</li> <li>5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;<br/>(п. 5 в ред. Федерального закона от 02.08.2019 N 294-ФЗ)</li> <li>б) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;<br/>(п. 6 в ред. Федерального закона от 08.12.2020 N 416-ФЗ)</li> <li>7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;<br/>(п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ)</li> <li>8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").<br/>(п. 8 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ)</li> </ol> <p>На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками</p> |

| Вид зоны  | Основные характеристики зоны на проектируемой территории   |
|---|--|
|   | <p>лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.</p> <p>(часть 16.2 введена Федеральным законом от 27.12.2018 N 538-ФЗ)</p> <p>Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.</p> <p>(часть 16.3 введена Федеральным законом от 08.12.2020 N 416-ФЗ)</p>  |
| прибрежная защитная полоса  | <p><b>Присутствует</b></p> <p>В соответствии с Водным кодексом Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.</p> <p>В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) распашка земель;</li> <li>2) размещение отвалов размываемых грунтов;</li> <li>3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</li> </ol>                                    |
| округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов   | <p><b>Отсутствует</b></p> <p>Использование участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода (геометризованного блока недр), регулируется условиями заключённого лицензионного соглашения. Условия пользования недрами, предусмотренные в лицензии, сохраняют свою силу в течение оговоренных в лицензии сроков либо в течение всего срока ее действия. Изменения этих условий допускается только при согласии пользователя недр и органов, предоставивших лицензию, либо в случаях, установленных законодательством. Недропользователь имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода (ч. 5 ст. 22 ФЗ «О недрах»).</p> |
| зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны | <p><b>Присутствует</b></p> <p>Использование территорий в соответствии с СанПиНом 2.14.1110-02 «Зоны санитарной охраны водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Основной целью создания и обеспечения режима ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, которых они расположены. В соответствии с утвержденным проектом границ зон санитарной охраны водозабора.</p>  |
| зоны затопления и подтопления   | <p><b>Отсутствует</b></p> <p>Жилищно-гражданское строительство на данных территориях требует проведения работ по инженерной подготовке и повышения отметок рельефа до незатопляемых отметок.</p> <p>Проектируемая территория подвержена затоплению паводковыми водами.</p>   |
| санитарно-защитная зона   | <p><b>Присутствует</b></p> <p>Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены по документу "О разъяснении отдельных положений СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-</p>  |

| Вид зоны  | Основные характеристики зоны на проектируемой территории  |
|---|---|
|   | 3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» см. письма Роспотребнадзора от 11 сентября 2020 г. N 09-14655-2020-19 и от 24 августа 2012 г. N 01/9550-12-32. |
| зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства | Отсутствует   |
| зона наблюдения   | Отсутствует   |
| зона безопасности с особым правовым режимом   | Отсутствует   |
| рыбохозяйственная заповедная зона   | Отсутствует   |
| охранная зона гидроэнергетического объекта  | Отсутствует   |

### 3.2. Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Мероприятия подготовленного Генерального плана не препятствует реализации мероприятий, предусмотренных схемами территориального планирования Российской Федерации и схемами территориального планирования Республики Башкортостан.

#### Объекты федерального значения

Схемой территориального планирования Российской Федерации размещение объектов федерального значения на территории сельского поселения Изяковский сельсовет не предусмотрено.

#### Объекты регионального значения

Схемой территориального планирования Российской Федерации и схемой территориального планирования Республики Башкортостан размещение объектов регионального значения на территории сельского поселения Изяковский сельсовет не предусмотрено.

#### Объекты местного значения

Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного и иного значения, за исключением линейных объектов.

Таблица 12. Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью

| Номер | Наименование объекта    | Код ОКТМО            | Местоположение, адресное описание                             | Класс опасности объекта в соответствии с санитарной классификацией | Статус объекта           | Значение объекта           |
|-------|-------------------------|----------------------|---|--|--------------------------|----------------------------|
| 1     | Производственный объект | Изяковский сельсовет | Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, с/с. Изяковский | V класс опасности объекта  | Планируемый к размещению | Местное значение поселения |

Таблица 13. Объекты отдыха и туризма

| Номер | Наименование объекта | Код ОКТМО            | Местоположение, адресное описание                             | Срок реализации | Статус объекта           | Значение объекта           |
|-------|----------------------|----------------------|---|-----------------|--------------------------|----------------------------|
| 1     | База отдыха          | Изяковский сельсовет | Республика Башкортостан, р-н. Благовещенский, с/с. Изяковский | 2045            | Планируемый к размещению | Местное значение поселения |