|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | |
|  | |  | **Администрация сельского поселения**  **Карламанский сельсовет муниципального**  **района Кармаскалинский район**  **Республики Башкортостан** | | |  | |
|  | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
|  |  | | |  | | | |
|  |  | | | **вНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН сельского поселения**  **Карламанский сельсовет**  **муниципального района**  **Кармаскалинский район**  **республики башкортостан** | | | |
|  | **Том I:** | | | ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ | | | |
|  |  | | | **2021 год** |  | |  |

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН сельского поселения Карламанский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район республики башкортостан**

Том I. Положения о территориальном планировании

**Заказчик:** Администрация сельского поселения Карламанский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан

**Муниципальный контракт:** № Д-020

**Исполнитель:** ООО ПИ «Грандпроект»

В подготовке проекта внесения изменений в генеральный план сельского поселения Карламанский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

**СОДЕРЖАНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

Генеральный план содержит две части:

**Том I**

* часть первая – положения о территориальном планировании (текстовая часть);
* часть вторая – карты территориального планирования (графические материалы).

**Том II**

Материалы по обоснованию генерального плана в виде пояснительной записки и карт.

**Содержание Тома I**

**Положения о территориальном планировании**

[РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 6](#_Toc351479856)

[1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 6](#_Toc351479857)

[1.2 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА 7](#_Toc351479858)

[1.3 ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 9](#_Toc351479859)

[1.4 ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 11](#_Toc351479860)

[1.5ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНО ПЛАНА 12](#_Toc351479860)

[РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ, ПЛАНИ-РУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ 15](#_Toc351479861)

[ГЛАВА 1. ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬ](#_Toc351479862) 15

[ГЛАВА 2. ВИДЫ, НАЗНАЧЕНИЕ И НАИМЕНОВАНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗ-МЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИС-ТЕМ ТРАНСПОРТНОГО, ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ 16](#_Toc351479866)

[ГЛАВА 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ В НИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 27](#_Toc351479869)

[РАЗДЕЛ 3.ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (НЕ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ) 38](#_Toc351479916)

[ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИ-РУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИ-ПАЛЬНОГО РАЙОНА, РЕГИОНАЛЬНОГО И ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ 38](#_Toc351479869)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 42](#_Toc351479916)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Карты в составе материалов по обоснованию** | | |
| Карта 1. | Карта современного использования территории (опорный план) | |
|  | Карта границ зон с особыми условиями использования территории и границами территорий объектов культурного наследия | |
|  | Карта комплексной оценки территории с границами земель различных категорий и особоохраняемых природных территорий федерального и регионального значения. | |
|  | Карта границ зон инженерной и транспортной инфраструктур | |
| Карта 1.1 | Карта современного использования территории (опорный план) | |
|  | Карта границ зон с особыми условиями использования территории и границами территорий объектов культурного наследия | |
|  | Карта границ зон инженерной и транспортной инфраструктур | |
|  | (в отношении населенных пунктов) | |
| Карта 2. | Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий | |
| **Карты территориального планирования** | | |
| Карта 1. | | Карта планируемых административных границ  Карта зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон |
| Карта 1.1 | | Карта планируемых административных границ  Карта зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон  (в отношении населенных пунктов) |
| Карта 2. | | Сводная карта (основной чертеж) генерального плана  Карта планируемых административных границ  Карта зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон  Карта существующих и планируемых границ земель промыш­ленности, энергетики, транспорта  Карта планируемого размещения объектов капитального строительства |
| Карта 2.1 | | Сводная карта (основной чертеж) генерального плана  Карта планируемых административных границ  Карта зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон  Карта существующих и планируемых границ земель промыш­ленности, энергетики, транспорта  Карта планируемого размещения объектов капитального строительства  (в отношении населенных пунктов) |

РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНия

**Внесение изменений в генеральный план предполагает следующие задачи:**

**1) Корректировка границ сельского поселения с учетом существующего кадастрового деления территории.**

**2) Сохранение проектных решений ранее утвержденного генерального плана с учетом размещаемых территорий.**

**1.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1) Настоящий муниципальный правовой акт – генеральный план сельского поселения Карламанский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан (далее также – ГП или Генплан) – подготовлен на основании Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190 – ФЗ, федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ.

2)Этапами реализации Генплана определены:

- первый этап реализации – до конца 2018года;

- второй этап реализации – с 2019 года до конца 2033 года.

3) В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации настоящим Генеральным планом утверждены взаимосогласованные части:

-положения о территориальном планировании;

- карты территориального планирования.

4) В положениях о территориальном планировании утверждены:

- цели и задачи территориального планирования;

- положения, касающиеся изменения границ территорий и земель;

- положения, касающиеся видов, назначения и наименования, планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения сельского поселения и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения;

- характеристики зон с особыми условиями использования территории;

- параметры функциональных зон и сведения о размещении в них объектов капитального строительства.

5) На картах территориального планирования утверждены:

- функциональные зоны и параметры их планируемого развития;

- планируемое размещение тех объектов капитального строительства местного значения, для размещения которых статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации допускается резервирование земель и изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

6) В генеральном плане даны предложения по территориальному планированию сельского поселения Карламанский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан, реализация которых относится к полномочиям органов публичной власти других уровней. При подготовке, а также после утверждения Генерального плана органы местного самоуправления могут адресовать федеральным органам исполнительной власти, государственным органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации предложения.

7) Генеральным планом устанавливаются границы функциональных зон и размещения планируемых объектов капитального строительства местного (поселкового) значения.

8) Для определения показателей Генерального плана был выполнен прогнозный расчет численности населения сельского поселения. Результат расчета приведен в таблице 1.1.1.

Таблица 1.1.1–Прогноз численности населения в сельском поселении Карламанский сельсовет

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Населенный пункт** | **На 2018 год** | **На 2033 год** | **Без учета сезонного населения** | | | | |
| **без сезонного** | **с сезонным** | **2014 г.** | **2018 г.** | **2020 г.** | **2025 г.** | **2033 г.** |
| д. Улукулево | 4826 | - | 4973 | 5561 | 5855 | 6520 | 7000 |
| д. Шарипкулово | 440 | - | 440 | 440 | 448 | 466 | 517 |
| д. Кустугулово | 172 | - | 171 | 182 | 184 | 204 | 236 |
| д. Урал | 287 | - | 284 | 281 | 283 | 292 | 324 |
| д. Новоакташево | 55 | - | 55 | 55 | 56 | 71 | 100 |
| д. Покровка | 38 | - | 37 | 37 | 40 | 44 | 59 |
| д. Ивановка | 26 | - | 25 | 24 | 29 | 37 | 74 |
| д. Октябрь | 11 | - | 11 | 10 | 10 | 17 | 29 |
| д. Михайловка | 10 | - | 10 | 10 | 10 | 11 | 11 |
| **Всего** | 5865 | - | 6006 | 6600 | 6915 | 7662 | 8350 |

**1.2 НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА**

Генеральный план разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

### ФЕДЕРАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ И ПРОГРАММЫ

* «Социальное развитие села до 2013 года» (распоряжение Правительства Российской Федерации от 22 января 2001 г. № 76-р);
* «Доступная среда» на 2011- 2015 годы (Постановление Правительства РФ от 17 марта 2011 г. № 175);
* «Развитие физической культуры и спорта в Российской Федерации на 2006 - 2015 годы» (Постановление Правительства РФ от 11 января 2006 г. № 7);
* «О Федеральной целевой программе развития образования на 2011 - 2015 годы»(Постановление Правительства РФ от 7февраля 2011 г. № 61);

### РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ И ПРОГРАММЫ

Ниже приведен перечень программ и планов социально-экономического развития, принятие которых оказывает значительное влияние на развитие сельского поселения Карламанский сельсовет.

* Схема территориального планирования Республики Башкортостан, утвержденная постановлением Правительства Республики Башкортостан  
  от 11 июля 2006 г. № 341-з;
* Долгосрочная целевая программа « Развитие образования Республики Башкортостан» на 2012-2017 годы;
* Долгосрочная комплексная Программа развития здравоохранения Республики Башкортостан на 2009-2020 годы;
* Республиканская программа «Строительство и реконструкция специализированных объектов спортивного назначения на период до 2015 года»;
* Республиканская целевая программа «Безопасность дорожного движения» на 2010-2012 годы;
* Республиканская целевая программа «Развитие автомобильных дорог Республики Башкортостан» (2010-2015 годы)»
* Республиканская программа государственной поддержки молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий
* Республиканская целевая программа «Стимулирования развития жилищного строительства в Республике Башкортостан в 2011-2015 годах».

### РАЙОННЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ И ПРОГРАММЫ

* Муниципальная программа «Сохранение, укрепление и развитие материально-технической базы культурно-досуговых учреждений муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан на 2013-2018 годы»;
* Муниципальная целевая программа «Стимулирование развития жилищного строительства в муниципальном районе Кармаскалинский район в 2012-2015 годах»;
* Программа муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан по поддержки молодых семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на 2011-2015 годы;
* Программа «Развитие физической культуры и спорта в муниципальном районе Кармаскалинский район Республики Башкортостан на 2011-2015 годы»
* Комплексная программа социально-экономического развития муниципального района Кармаскалинский район на 2011-2015 годы;
* Программа развития образования в муниципальном районе Кармаскалинский район Республики Башкортостан на 2009-2013 годы;
* Муниципальная программа «Комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального района Кармаскалинский район на 2008-2012 годы»
* Программа «Развитие системы дошкольного образования в муниципальном районе Кармаскалинский район на 2008-2012 годы»
* Устав сельского поселения Карламанский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район;
* Муниципальная целевая программа «Пожарная безопасность в муниципальном районе Кармаскалинский район до 2012 года»;
* Программа «Экология и природные ресурсы муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан на 2010 – 2015 годы»;
* Муниципальная целевая программа «Доступное жилье – жителям муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан»;
* Программа развития бытового обслуживания населения муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан на 2011-2015 годы.
* Проект «Разработка генплана с проектом планировки первой очереди строительства деревни Улукулево сельского поселения Карламанский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан» разработанный ЗАО Проектный институт «Башкиргражданпроект» в 2013 году.

**1.3 ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

Главными целями подготовки Генерального плана являются:

1) Создание документа территориального планирования сельского поселения Карламанский сельсовет, представляющего видение будущего социально-экономического и пространственного состояния территории городского поселения на период 30 лет с выделением первой очереди строительства до 2018 года.

2) Обеспечение устойчивого развития территории сельского поселения путем создания оптимального баланса между природной и урбанизированной средой.

3) Учет федеральных, региональных (Республики Башкортостан, сопредельных субъектов РФ) и муниципальных (сопредельных муниципальных образований) интересов, интересов юридических и физических лиц в совершенствовании и развитии градостроительства сельского поселения.

4) Создание оптимальных условий для инвестиций всех уровней и форм собственности в развитие и освоение новых территорий, сохранения, реконструкции и преобразования существующей исторической застройки, развития и совершенствования социальной и инженерно-транспортной инфраструктур.

5) Обеспечение условий планирования социальной, экономической, градостроительной деятельности с учетом ее пространственной локализации.

6) Создание условий, позволяющих субъектам планирования - органам местного самоуправления сельского поселения Карламанский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район существенно повысить эффективность имеющихся ресурсов с целью достижения первостепенных (актуальных), среднесрочных и долгосрочных (прогнозных) результатов.

7) Разработка оптимальной, с социальной точки зрения, траектории движения к запланированному состоянию территории сельского поселения.

8) Определение того, какие действия можно, а какие нельзя делать сегодня с позиций достижения будущего состояния в целях обеспечения устойчивого развития территорий.

9) Обеспечение условий для размежевания полномочий и обязанностей между различными уровнями публичной власти (федеральной, региональной, районной и местной поселковой) в области территориального планирования на территории сельского поселения Карламанский сельсовет.

10) Подготовка оснований изменения градостроительного устройства муниципального образования в целях оптимизации системы местного самоуправления, налогообложения и бюджетов, с учетом планируемых изменений планировочной организации территории, полномочий и обязанностей разных уровней государственной власти и местного самоуправления, установленных законодательством.

11) Подготовка оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных и муниципальных (районных и поселковых) нужд.

**1.4 ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

Для достижения указанных целей определены следующие задачи:

1) Проведение комплексного анализа состояния сельского поселения, охватывающего все подсистемы жизнедеятельности: природно-ресурсную, производственную, социальную, инженерно-транспортную, рекреационно-туристическую, экологическую ситуацию, охрану окружающей природной среды, пространственно-планировочную структуру и функциональное зонирование территории.

2) Оптимизация планировочной структуры и функционального зонирования, совершенствование системы социального обслуживания.

3) Подготовка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, в том числе в целях развития незастроенных территорий и повышения инвестиционной привлекательности территорий населенных пунктов.

4) Подготовка перечня мероприятий, обеспечивающих улучшение экологической ситуации и обеспечение безопасного проживания населения, охрану объектов капитального строительства от последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

5) Определение планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

6) Подготовка предложений, адресуемых органам власти Республики Башкортостан и муниципальному району Кармаскалинский район, по размещению объектов капитального строительства республиканского и районного значения.

7) Повышение эффективности использования и качества ранее освоенных территорий путем достройки недостроенных участков.

8) Обеспечение территориями нового жилищного, производственного и культурно-бытового строительства.

9) Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания с учетом обеспеченности жителей объектами обслуживания, соответствующей среднереспубликанскому уровню.

10) Обеспечение устойчивых транспортных связей всех функциональных зон путем реконструкции существующей улично-дорожной сети, строительства новых улиц и дорог.

11) Строительство подземных водозаборных сооружений для обеспечения качества и количества питьевой воды с учетом необходимости гарантированного водоснабжения объектов нового строительства. Строительство новых водопроводных сетей.

12) Прекращение сброса неочищенных дождевых вод в реку и другие водотоки на территории сельского поселения.

13) Сокращение вредных выбросов в атмосферу, загрязнения почв и шумового воздействия от всех источников на жилую среду.

14) Изменение функционального назначения территорий, занимаемых объектами, не соответствующими экономическим, экологическим, санитарно-гигиеническим и градостроительным условиям развития.

15) Создание рекреационных зон, ландшафтных парков.

16) Создание санитарно-защитных зон и обеспечение требований по использованию водоохранных зон.

**1.5 ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

Технико-экономические показатели генерального плана представлены в таблице 1.1.2

Таблица 1.1.2 - Показатели генерального плана

| № п/п | Показатели территориального планирования | Единица измерения | | В соответствии с существующим кадастровым делением | | 2033 г. | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| I | Территория | | | | | | | |
| 1.1 | Всего |  | | 7285,63 | | 7285,63 | | |
|  | в том числе: |  | |  | |  | | |
| 1.2 | д. Улукулево | га | | 711,83 | | 700,88 | | |
|  | д. Шарипкулово | га | | 84,9 | | 84,9 | | |
|  | д. Кустугулово | га | | 44,37 | | 44,37 | | |
|  | д. Урал | га | | 57,63 | | 57,63 | | |
|  | д. Новоакташево | га | | 23,05 | | 23,05 | | |
|  | д. Покровка | га | | 30,53 | | 30,53 | | |
|  | д. Ивановка | га | | 59,3 | | 59,3 | | |
|  | д.Октябрь | га | | 12,6 | | 12,6 | | |
|  | д. Михайловка | га | | 12,26 | | 12,26 | | |
| 1.4 | Итого по населенным пунктам: | га | | 1036,47 | | 1025,52 | | |
| Функциональные зоны в границах населенных пунктов | | | | | | | | |
| 1.5 | Зона градостроительного использования, в том числе: | га | | - | | 1036,47 | 1036,47 | |
| 1.6 | Жилая зона  (Ж) | га | | - | | 258,68 | 258,68 | |
| 1.7 | Общественно-деловая зона  (О) | га | | - | | 7,83 | 7,83 | |
| 1.8 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) | га | | - | | 0,92 | 0,92 | |
| 1.9 | Зона производственного использования  (П) | га | | - | | 9,88 | 9,88 | |
| 1.10 | Зона рекреационного назначения (Р) | га | | - | | 46,23 | 46,23 | |
| 1.11 | Зона специального назначения (Сп) |  | |  | | 1,1 | 1,1 | |
| Функциональные зоны за границами населенных пунктов | | | | | | | | |
| 1.12 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | | - | | 16,35 | 16,35 | |
|  | Зона производственного использования | га | | - | | 54,77 | 54,77 | |
| 1.13 | Зона сельскохозяйственного использования | га | | - | | 4044,1 | 4044,1 | |
| 1.14 | Зона рекреационного назначения | га | | - | | 1595,69 | 1595,69 | |
| 1.15 | Зона специального назначения | га | | - | | 5,97 | 5,97 | |
| II | Население | | | | | | | |
| 2.1 | Всего | чел. | | 5865 | | 6600 | 8350 | |
|  | в том числе: |  | |  | |  |  | |
| 2.3 | д. Улукулево | чел. | | 4826 | | 5561 | 7000 | |
|  | д. Шарипкулово | чел. | | 440 | | 440 | 517 | |
|  | д. Кустугулово | чел. | | 172 | | 182 | 236 | |
|  | д. Урал | чел. | | 287 | | 281 | 324 | |
|  | д. Новоакташево | чел. | | 55 | | 55 | 100 | |
|  | д. Покровка | чел. | | 38 | | 37 | 59 | |
|  | д. Ивановка | чел. | | 26 | | 24 | 74 | |
|  | д. Октябрь | чел. | | 11 | | 10 | 29 | |
|  | д. Михайловка | чел. | | 10 | | 10 | 11 | |
| 2.4 | Плотность населения | чел. на га | | 0,81 | | 0,91 | 1,15 | |
| III | Жилой фонд | | | | | | | |
| 3.1 | Общий объем жилого фонда | м2 | | 160530 | | 198000 | 292250 | |
| IV | Объекты капитального строительства | | | | | | | |
| 4.1 | ОКС учебно-образовательного назначения | единиц | | 2 | | 2 | 4 | |
| мест | | 997 | | 1067 | 1707 | |
| 4.2 | ОКС культурно-досугового назначения | объект | | 3 | | 4 | 4 | |
| 4.3 | ОКС спортивного назначения | объект | | 0 | | 2 | 5 | |
| 4.4 | ОКС здравоохранения | объект | | 4 | | 4 | 4 | |
|  | ОКС социального обеспечения | объект | | - | | - | - | |
| 4.5 | Пожарные депо | единиц | | - | | - | - | |
| машин | | - | | - | - | |
| V | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | | | | |
| 5.1 | Протяженность автомобильных дорог общего пользования, всего | км | | 25,08 | | 25,08 | 34,52 | |
| 5.2 | в том числе: федерального  значения | км | | - | | - | - | |
| 5.3 | регионального  значения | км | | 7,63 | | 7,63 | 7,63 | |
| 5.4 | межмуниципального  значения | км | | 1,25 | | 1,25 | 8,06 | |
| 5.5 | местного значения | км | | 16,2 | | 16,2 | 18,83 | |
| 5.6 | Плотность автодорожной сети | км/тыс. га | | 3,46 | | 3,46 | 4,76 | |
| 5.7 | Протяженность железнодорожных путей | км | | 3,98 | | 3,98 | 3,98 | |
| 5.8 | Кол-во паромных переправ | единиц | | - | | - | - | |
| 5.9 | Протяженностьпланируемой улично-дорожной сети в населенных пунктах (за исключением д. Улукулево) | км | | - | | 6,69 | 6,69 | |
| VI | ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | | | | |
|  | Водоснабжение | | | | | | | |
| 6.7 | Водопотребление – всего | куб. м./в сутки | | 151,97 | | 1924,33 | 2536,96 | |
| 6.8 | в том числе: - на хозяйственно-  питьевые нужды | куб. м./в сутки | | 151,97 | | 1281,54 | 1637,80 | |
| 6.9 | - на производственные  нужды | куб. м./в сутки | | - | | 191,21 | 318,77 | |
| 6.13 | Производительность водозаборных сооружений | куб. м./в сутки | | 240,00 | | 2000,00 | 2600,00 | |
| 6.17 | Протяженность сетей | км | | 12,80 | | 26,80 | 33,20 | |
|  | **Водоотведение** | | | | | | | |
| 6.18 | Общее поступление сточных вод | | куб. м./в сутки | 147,33 | | 1471,84 | 1853,75 | |
| 6.19 | в том числе: - хозяйственно-бытовые | | куб. м./в сутки | 147,33 | | 1138,18 | 1433,75 | |
| 6.20 | - производственные | | куб. м./в сутки | - | | 278,05 | 350,00 | |
| 6.22 | Производительность очистных сооружений канализации | | куб. м./в сутки | 600,00 | | 600,00 | 600,00 | |
|  | **Газоснабжение** | | | | | | | |
|  | потребление газа | | тыс. куб. м/год | | - | 1589,7 | | 2191,9 |
|  | в том числе:  на коммунально-бытовые нужды | | тыс. куб. м/год | | - | 1514,0 | | 2087,5 |
|  | на производственные нужды | | тыс. куб. м/год | | - | 75,7 | | 104,4 |
|  | источники подачи газа | | тыс. куб. м/год | | 4 | 4 | | 10 |
|  | протяженность сетей | | тыс. куб. м/год | | 17,8 | 17,8 | | 24,4 |
| VII | ОХРАНА ПРИРОДЫ И РАЦИОНАЛЬНОЕ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЕ | | | | | | | |
| 7.1 | Мест складирования отходов всего | | единиц | 4 | | 4 | 1 | |
| 7.2 | в том числе: - поселковая свалка | | единиц | 3 | | 3 | 0 | |
| 7.3 | - скотомогильник | | единиц | 1 | | 1 | 1 | |
| 7.4 | - полигон ТБО | | единиц | 0 | | 0 | 0 | |
| 7.5 | - мусоронакопительный  пункт | | единиц | 0 | | 0 | 0 | |

РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

## ГЛАВА 1. ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬ

Существующий и планируемый баланс территории сельского поселения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование территорий** | **Существующее положение** | | **Планируемое положение** | |
| **га** | **% к итогу** | **га** | **% к итогу** |
| 1 | Земли населенных пунктов – всего: | 1036,47 | 11,45 | 1025,52 | 11,43 |
| в том числе: | | | | |
|  | д. Улукулево | 711,83 | - | 700,88 | - |
|  | д. Шарипкулово | 84,9 | - | 84,9 | - |
|  | д. Кустугулово | 44,37 | - | 44,37 | - |
|  | д. Урал | 57,63 | - | 57,63 | - |
|  | д. Новоакташево | 23,05 | - | 23,05 | - |
|  | д. Покровка | 30,53 | - | 30,53 | - |
|  | д. Ивановка | 59,3 | - | 59,3 | - |
|  | д.Октябрь | 12,6 | - | 12,6 | - |
|  | д. Михайловка | 12,26 |  | 12,26 |  |
| 2 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – всего, | 90,67 | 1,25 | 101,62 | 1,30 |
| 3 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | - | - | - | - |
| 4 | Земли сельскохозяйственного назначения – всего: | 5850,76 | 80,44 | 5850,76 | 80,44 |
| 5 | Земли лесного фонда | 495,28 | 6,86 | 495,28 | 6,86 |
| 6 | Земли водного фонда | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 7 | Земли запаса | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
|  | **Всего:** | **7285,63** | **100** | **7285,63** | **100** |

Проектом предполагается изъятие земельного участка с кадастровым номером 02:31:060201:44 площадью 10,95га из границ населенного пункта Улукулево в земли промышленности.

Перечень земельных участков, планируемых к переводу в иные категории (внесение изменений)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Населенный пункт** | **Кадастровый номер участка, вошедшего в состав населенного пункта** | **Площадь всего участка, га** | **Категория** | **Существующее использование участка** | **Кадастровая стоимость участка / стоимость м2, руб.** | **Площадь участка, переводимого в иную категорию, га /**  **планируемое использование участка** |
| 1 | с. Улукулево | 02:31:060201:44 | 10,95 | не установлена | железнодорожные пути | 53,55 | 10,95  /  железнодорожные пути |
|  | ИТОГО: |  |  |  |  |  | 10,95 |

## ГЛАВА 2. ВИДЫ, НАЗНАЧЕНИЕ И НАИМЕНОВАНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО, ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯНАСЕЛЕНИЯ

Таблица 2.2.1–Планируемые мероприятия

| **№**  **п/п** | **Виды, назначение и наименованиеобъектов, местоположение** | **Описание мероприятий** | **Действия в отношении земельного участка** | **Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов** | **Основные характеристики объектов** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территории, в случае если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Объекты капитального строительства (далее ОКС) транспортной инфраструктуры** | | | | | |
| 1.1 | **Дороги улицы, проезды** – система внутриквартальных улиц, проездов. Выполняют функцию непосредственного доступа к земельным участкам (объектам недвижимости) расположенным вдоль них. Доступ обеспечивается через пересечения и примыкания в одном уровне. Количество пересечений и примыканий не ограничено. Скорость не более 30 км/час. Стоянки в пределах улиц разрешены.  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Шарипкулово; * д. Кустугулово * д. Урал; * д. Новоакташево * д. Покровка * д. Ивановка * д. Октябрь * д. Михайловка. | **Реконструкция** – выполнение работ, связанных с приведением технических характеристик улиц и дорог в соответствие с поперечным профилем | Границами земельного участка одновременно являются красные линии – (существующие и планируемые) границы территорий общего пользования, которые устанавливаются документацией по планировке территории | - | Уточняются после разработки проектов планировки соответствующих территорий.  «Поперечные профили улиц и проездов» представлены в приложении | - |
| 1.2 | **Дороги, улицы, проезды** – система внутриквартальных улиц, проездов. Выполняют функцию непосредственного доступа к земельным участкам (объектам недвижимости) расположенным вдоль них. Доступ обеспечивается через пересечения и примыкания в одном уровне. Количество пересечений и примыканий не ограничено. Скорость не более 30 км/час. Стоянки в пределах улиц разрешены.  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Шарипкулово; * д. Кустугулово * д. Урал; * д. Новоакташево * д. Покровка * д. Ивановка * д. Октябрь * д. Михайловка | **Новое строительство** | Границами земельного участка одновременно являются красные линии – (существующие и планируемые) границы территорий общего пользования, которые устанавливаются документацией по планировке территории | - | Уточняются после разработки проектов планировки соответствующих территорий.  «Поперечные профили улиц и проездов» представлены в приложении | - |
| **2** | **ОКС инженерной инфраструктуры** | | | | | |
| **ОКС Водоснабжения** | | | | | | |
| 2.1 | **Строительство водозабора в д. Шарипкулово**. Строительство объекта на юге населенного пункта  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Шарипкулово. | **1)Новое строительство;**  2) I-я очередь. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры** | **Производительность** – 150м3/сут | Возникновение **1-го пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения** (50 м), после ввода в эксплуатацию планируемых скважин, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" от 14.03.2002. Границы 2 и 3 поясов устанавливаются в отельном техническом проекте. |
| 2.2 | **Строительство новых сетей водопровода в д. Шарипкулово**  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Шарипкулово | **1)Новое строительство;**  2) I-я очередь. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | **Протяженность –** 5,5 км; | - |
| 2.3 | **Строительство водозабора в д. Кустугулово**. Строительство объекта у южной границы населенного пункта  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Шарипкулово. | **1)Новое строительство;**  2) I-я очередь. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т), в составе зоны градостроительного использования** | **Производительность** – 70м3/сут | Возникновение **1-го пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения** (50 м), после ввода в эксплуатацию планируемых скважин, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" от 14.03.2002. Границы 2 и 3 поясов устанавливаются в отельном техническом проекте. |
| 2.4 | **Строительство новых сетей водопровода в д. Кустугулово**  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Кустугулово | **1)Новое строительство;**  2) I-я очередь. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | **Протяженность –** 4,1 км; | - |
| 2.5 | **Строительство водозабора в д. Урал**. Строительство объекта между автомобильной дорогой регионального значения и южной частью границы населенного пункта.  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Урал. | **1)Новое строительство;**  2) I-я очередь. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры** | **Производительность** – 100м3/сут | Возникновение **1-го пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения** (50 м), после ввода в эксплуатацию планируемых скважин, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" от 14.03.2002. Границы 2 и 3 поясов устанавливаются в отельном техническом проекте. |
| 2.6 | **Строительство новых сетей водопровода в д. Урал**  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Урал | **1)Новое строительство;**  2) I-я очередь. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | **Протяженность –** 4,4 км; | - |
| 2.7 | **Строительство водозабора в д. Новоакташево**. Строительство объекта на въезде в населенный пункт от д. Урал  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Новоакташево. | **1)Новое строительство;**  2) Расчетный срок. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т), в составе зоны градостроительного использования** | **Производительность** – 25м3/сут | Возникновение **1-го пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения** (50 м), после ввода в эксплуатацию планируемых скважин, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" от 14.03.2002. Границы 2 и 3 поясов устанавливаются в отельном техническом проекте. |
| 2.8 | **Строительство новых сетей водопровода в д. Новоакташево**  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Новоакташево | **1)Новое строительство;**  2) Расчетный срок. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | **Протяженность –** 1,3 км; | - |
| 2.9 | **Строительство водозабора в д. Покровка**. Строительство объекта примыкая к населенному пункту с северо-запада  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Новоакташево. | **1)Новое строительство;**  2) Расчетный срок. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т), в составе зоны градостроительного использования** | **Производительность** – 15м3/сут | Возникновение **1-го пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения** (50 м), после ввода в эксплуатацию планируемых скважин, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" от 14.03.2002. Границы 2 и 3 поясов устанавливаются в отельном техническом проекте. |
| 2.10 | **Строительство новых сетей водопровода в д. Покровка**  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Покровка | **1)Новое строительство;**  2) Расчетный срок. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | **Протяженность –** 1,7 км; | - |
|  | **Строительство водозабора в д. Ивановка**. Строительство объекта примыкая к населенному пункту с восточной части  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Ивановка. | **1)Новое строительство;**  2) Расчетный срок. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т), в составе зоны градостроительного использования** | **Производительность** – 20м3/сут | Возникновение **1-го пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения** (50 м), после ввода в эксплуатацию планируемых скважин, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" от 14.03.2002. Границы 2 и 3 поясов устанавливаются в отельном техническом проекте. |
| 2.11 | **Строительство новых сетей водопровода в д. Ивановка**  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Ивановка | **1)Новое строительство;**  2) Расчетный срок. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | - | **Протяженность –** 3,4 км; | - |
| 2.12 | **Строительство пожарных водоемов в д. Шарипкулово**  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Шарипкулово | **1)Новое строительство;**  2) I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **Жилая зона (Ж) и зона рекреационного назначения (Р), в составе зоны градостроительного использования** | **1)Количество –** 2 ед.;  **2)Объем** –  50 -60 м3 | - |
|  | **Строительство противопожарных пирсов в д. Шарипкулово** (руч. Кирзюн)  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Шарипкулово | **1)Новое строительство;**  2) I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **зона рекреационного назначения (Р), в составе зоны градостроительного использования** | **1)Количество –** 2 ед.; | - |
| 2.13 | **Строительство пожарного водоема в д. Кустугулово**  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Кустугулово | **1)Новое строительство;**  2) I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **Жилая зона (Ж) в составе зоны градостроительного использования** | **1)Количество –** 1 ед.;  **2)Объем** –  50 -60 м3 | - |
| 2.14 | **Строительство противопожарного пирса в д. Кустугулово**  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Кустугулово | **1)Новое строительство;**  2) I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **Жилая зона (Ж) в составе зоны градостроительного использования** | **1)Количество –** 1 ед.; | - |
| 2.15 | **Строительство противопожарных пирсов в д. Урал** (р. Карлыман)  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Урал | **1)Новое строительство;**  2) I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **зона рекреационного назначения и зона рекреационного назначения (Р), в составе зоны градостроительного использования** | **1)Количество –** 3 ед.; | - |
| 2.16 | **Строительство пожарных водоемов в д. Новоакташево**  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Новоакташево | **1)Новое строительство;**  2) I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **Жилая зона (Ж) в составе зоны градостроительного использования** | **1)Количество –** 2 ед.;  **2)Объем** –  25-30 м3 | - |
| 2.17 | **Строительство пожарного водоема в д. Покровка**  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Покровка | **1)Новое строительство;**  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **зона рекреационного назначения (Р), в составе зоны градостроительного использования** | **1)Количество –** 1 ед.;  **2)Объем** –  25-30 м3 | - |
| 2.18 | **Строительство противопожарного пирса в д. Покровка**  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Покровка | **1)Новое строительство;**  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **зона рекреационного назначения** | **1)Количество –** 1 ед.; | - |
| 2.19 | **Строительство пожарных водоемов в д. Ивановка**  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Ивановка | **1)Новое строительство;**  2) Расчетный срок | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **Жилая зона (Ж) в составе зоны градостроительного использования** | **1)Количество –** 2 ед.;  **2)Объем** –  25-30 м3 | - |
| **3** | **ОКС Водоотведения** | | | | | |
| 3.1 | **Использование компактных установок полной биологической очистки или устройство водонепроницаемых выгребов** с вывозом стоков на очистные сооружения д.Улукулево | **1)Новое строительство;**  2) Расчетный срок | - | **Зоны градостроительного использования** | **Производительность – 33,75 м3/сут** | - |
| **4** | **ОКС спортивного назначения** | | | | | |
| 4.1 | **Строительство спортивных площадок открытого типа**  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Новоокташево * д. Кустугулово | **1)Новое строительство;**  2) I-я очередь. | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **Жилая зона (Ж), в составе зоны градостроительного использования** | **1)Количество –** 2 ед.;  **2) Площадь** – 0.03 га | - |
| **5** | **ОКС специального назначения** | | | | | |
| 5.1 | **Закрытие для захоронений кладбища в д. Урал**  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет; * д. Урал | I-я очередь | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **Зона специального назначения** | **-** | - |
| 6 | **ОКС Газоснабжение** | | | | | |
| 6.1 | **Газопровод низкого давления**  **Местоположение:**  по ул. Южная, ул. Полевая д. Улукулево Кармаскалинского района РБ | республиканская адресная инвестиционная программ на 2020 год и плановый 2021 и 2022 годов | Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | **-** | **-** | - |

## ГЛАВА 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, И СВЕДЕНИЯ О НИХ

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**1.Функциональные зоны** – части территории городского поселения различных видов, для которых установлены границы (карта2 и 2.1 в составе карт территориального планирования) и функциональное назначение, определяемое соответствующими характеристиками и параметрами, указанными в таблице 1.2.3. Функциональные зоны, определенные настоящим генеральным планом, являются также зонами планируемого размещения тех объектов капитального строительства местного значения, для размещения которых Земельным кодексом Российской Федерации не предусмотрено изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

Характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

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

**2.Границы функциональных зон** - границы между различными видами территорий сельского поселения Карламанский сельсовет, однородными по назначению и параметрам, описанным в таблице 2.3.1. Границы функциональных зон одновременно являются границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства – улиц и дорог местного значения, создание которых планируется для выполнения требований технических регламентов в области пожарной безопасности и для соблюдения параметров функциональных зон, определенных в таблице2.3.1.

В соответствии с определениями федеральных законов о функциональном зонировании и градостроительном (территориальном) зонировании в отношении границ функциональных зон не применяется требование пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, определенной правилами землепользования и застройки.

**3. Виды функциональных зон** – объединенные по признакам однородности в соответствующие группы (функциональные зоны) в отношении которых определены назначение и параметры планируемого развития, указанные в таблице 2.3.1. Виды функциональных зон определены применительно ко всей территории городского поселения в его административных границах (за исключением территорий водных объектов).

Таблица 2.3.1-Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о размещенных в них объектах капитального строительства

| **Наименование** | **Описание назначения функциональных зон** | **Параметры** | **Площадь, га** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Функциональные зоны в границах населенных пунктов** | | | |
| **Зона градостроительного использования –** выделяется в целях развития территории населенных пунктов и включает в себя:   1. Жилая зона (Ж) 2. Общественно-деловая зона (О) 3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) 4. Зона производственного использования (П) 5. Зона рекреационного назначения (Р) 6. Зона специального назначения (Сп) | | | 1036,47  (324,64 – без учета д. Улукулево) |
| **Жилая зона**  **(Ж)** | Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.  В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками); отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (в том числе дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные учреждения), гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; культовые объекты в зонах специально выделяемых в правилах землепользования и застройки поселения.  Развитие жилой зоны планируется на свободных участках в существующих границах населенных пунктов входящих в состав поселения, а также на свободных территориях, в планируемых границах р.п. Васильсурск. | **Коэффициент застройки:**   1. При застройке одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками – 0,2; 2. При застройке многоквартирными жилыми домами малой этажности – 0,4.   **Коэффициент плотности застройки**:   1. При застройке одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками – 0,4; 2. При застройке многоквартирными жилыми домами малой этажности – 0,8.   **Этажность застройки**   1. При застройке одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками – 1-2 этажа; 2. При застройке многоквартирными жилыми домами малой этажности – не более 2 этажа.   Примечание – Данные параметры следует учитывать при подготовке правил землепользования и застройки Карламанского сельского поселения | 258,68 |
| **Общественно-деловая зона**  **(О)** | Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан (в том числе жилая застройка) в зонах, специально, выделяемых в правилах землепользования и застройки городского поселения.  Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях населенных пунктов на территориях, прилегающих к основным улицам.  При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.  Общественно-деловую зону предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. | **Коэффициент застройки:**   1. При многофункциональной застройке – 1,0; 2. При специализированной общественной застройке – 0,8.   **Коэффициент плотности застройки**:   1. При многофункциональной застройке – 3,0; 2. При специализированной общественной застройке – 2,4.   **Этажность застройки:** не более2 этажей.  Примечание – Данные параметры следует учитывать при подготовке правил землепользования и застройки Карламанского сельского поселения | 7,83 |
| **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**  **(И-Т)** | Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве.  Развитие данной зоны планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения поселения с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов расположенных в данной зоне. | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований предъявляемых к конкретному объекту. | 0,92 |
| **Зона производственного использования**  **(П)** | Формирование и развитие данной зоны в границах населенных пунктов должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:  1. преимущественного размещения объектов V, IV, классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 100 метров, объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта;  2. возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности;  3. сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований;  4. дифференциации территорий данных зон при выделении подзон посредством подготовки ПЗЗ и в последующем - проектов планировки и межевания, в соответствии с санитарной классификацией предприятий, с учетом интенсивности движения крупногабаритного и большегрузного транспорта.  При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:  1. необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в среду поселения посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц;  2. требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры квартальной сети. | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований предъявляемых к конкретному объекту. | 9,88 |
| **Зона рекреационного назначения**  **(Р)** | В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые лесами в границах населенных пунктов, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами, в том числе могут, включаются объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и кратковременного отдыха населения, всех видов туризма, занятий физической культурой и спортом.  Развитие зоны рекреационного назначения предусматривается для создания комфортной и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных прогулочных пространств, развития перспективных объектов рекреации общего пользования в границах населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии существующих объектов.  Также зона выделяется для сохранения существующей овражно-балочной сети, в качестве незастроенных природно-экологических территорий и ценной пейзажно-ландшафтной составляющей населенных пунктов, в том числе в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности. | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований предъявляемых к конкретному объекту. | 46,23 |
| **Зона специального назначения**  **(Сп)** | В состав зоны специального назначения включаются территории ритуального назначения Карламанского сельсовета в границах населенных пунктов.  Зона выделяется в целях содержания в соответствующем состояние территорий ритуального назначения, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения, в том числе в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности. | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от объектов, располагающихся в данных зонах. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований предъявляемых к конкретному объекту. | 1,1 |
| **Функциональные зоны за границами населенных пунктов** | | | |
| **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры** | Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций внешнего автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.  В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.  Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется действующим земельным законодательством.  Развитие зоны планируется для размещения объектов инженерной инфраструктуры, содержания и развития в надлежащем техническом состоянии объектов внешнего автомобильного транспорта (автомобильных дорог общего пользования). | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилой застройки осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных требований предъявляемых к конкретному объекту. | 16,35 |
| **Зона производственного использования** | Формирование и развитие данной зоны за границами населенных пунктов должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:  1. преимущественного размещения объектов V, IV, III,II классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 500 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта;  2. возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения);  3. возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности;  4. сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований.  При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:  1. необходимость интеграции производственных и общественно-деловых объектов в поселковую среду посредством развития многоуровневой системы коммуникационных связей (транспортных и пешеходных) и многофункционального набора помещений общего пользования фронтальной части улиц;  2. требования к планировке – соблюдение размерности, ориентации и структуры | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилой застройки осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных требований предъявляемых к конкретному объекту. | 54,77 |
| **Зона рекреационного назначения** | В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые лесами в границах и вне границ лесного фонда, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, прудами, озерами, пляжами, в том числе могут, включаются объекты, используемые и предназначенные для массового, долговременного и кратковременного отдыха населения, всех видов туризма, занятий физической культурой и спортом, благоустроенные набережные.  Развитие зоны рекреационного назначения предусматривается для создания экологически чистой и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных пляжей и набережных, вместе с сопутствующими объектами туризма сохранения и развития, баз отдыха вне границ населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии лесных массивов.  Также зона выделяется для сохранения существующей овражно-балочной сети в качестве природно-экологических территорий и ценной пейзажно-ландшафтной составляющей поселения при формировании визуальной панорамы со стороны р. Карлыман и р. Белая, в том числе в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности. | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилой застройки осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных требований предъявляемых к конкретному объекту. | 1595,69 |
| **Зона сельскохозяйственного использования** | Зона сельскохозяйственного использования, включает в себя преимущественно территории сельскохозяйственных угодий вне границ населенных пунктов - пашни, пастбища, сенокосы, территории сельскохозяйственного производства (в частности пчеловодство) и территории лесных массивов вне границ земель лесного фонда.  При развитии данных зон следует руководствоваться действующим земельным законодательством, а в отношении объектов сельхозпроизводства следует учитывать технические регламенты и нормативные требования. | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилой застройки осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных требований предъявляемых к конкретному объекту. | 4044,1 |
| **Зона специального назначения** | В состав зоны специального назначения включаются территории ритуального назначения сельского поселения, места захоронения биологических отходов, а также территории режимных объектов, с ограниченным доступом.  Зона выделяется в целях содержания и развития территорий ритуального назначения, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения, выделения и содержания территории режимных объектов с ограниченным доступом и объектов по хранению и консервации биологических отходов, в том числе зона выделяется в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности. | Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилой застройки осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных требований предъявляемых к конкретному объекту. | 5,97 |
| **Зона леса** | **Формирование и развитие данной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:**   1. формирования средовой защитной природно-экологической системы с учетом особенностей территории: зона включает в себя лесные земли (покрытые и не покрытые лесом) и нелесные земли (дороги, просеки, луга, болота, пески, иные участки, включая не пригодные для строительства) как в границах населенных пунктов, так и за границами населенных пунктов; 2. сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования и в целях проведения досуга населением; 3. обеспечения условий организации санитарно-защитных зон, водоохранных зон, благоустройства территорий природных ландшафтов не пригодных под иные виды использования;   **При реализации указанных целевых установок на территориях в границах земель лесного фонда надлежит строго руководствоваться требованиями Лесного кодекса Российской Федерации, установленными лесохозяйственными регламентами и иными нормативно правовыми актами, регламентирующими сохранение и использование лесного фонда.** | - | 495,28 |

РАЗДЕЛ 3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (НЕ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

## ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, РЕГИОНАЛЬНОГО И ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Таблица 3.1.1 - Планируемые мероприятия по развитию объектов федерального, регионального и местного (районного) значения

| **№**  **п/п** | **Виды, назначение и наименованиеобъектов, местоположение** | **Описание мероприятий** | **В соответствии, с каким документом или программой отображается** | **Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов** | **Основные характеристики объектов** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территории, в случае если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **ОКС Транспортной инфраструктуры** | | | | | |
| **ОКС Внешнего автомобильного транспорта** | | | | | | |
| 1.1 | **Строительство дороги межмуниципального значения IV категориив обход с. Кармаскалы с юго-востока (Улукулево-Таусенгирово)**, со строительством развязки в двух уровнях, в месте пересечения с дорогой Уфа-Инзер-Белорецк  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет | **1)Новое строительство;**  2) Расчетный срок. | **Схема территориального планирования МР Кармаскалинский район РБ** | - | 1. **1) Перспективная техническая категория –** IV; 2. **2) Количество полос движения** – 1**;** 3. **4) Ориентировочная протяженность –** 3,6 км; 4. **5) Тип покрытия** - асфальтобетон. | **Санитарные разрывы от автомобильных дорог** принимаются в соответствии с технической категорией и скоростными режимами, в соответствии с СанПиН 2.2.1 / 2.1.1.1200-03 |
| 1.2 | **Строительство дороги местногозначения д.Октябрь -а/д Улукулево-Таусенгирово**  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет | **1)Новое строительство;**  2) Расчетный срок. | **Схема территориального планирования МР Кармаскалинский район РБ** | - | 1. **1) Перспективная техническая категория –** IV; 2. **2) Количество полос движения** – 1**;** 3. **4) Ориентировочная протяженность –** 1,52 км; 4. **5) Тип покрытия** - асфальтобетон. | **Санитарные разрывы от автомобильных дорог** принимаются в соответствии с технической категорией и скоростными режимами, в соответствии с СанПиН 2.2.1 / 2.1.1.1200-03 |
| 1.3 | **Строительство дороги местного значения д. Урал - а/д Улукулево-Таусенгирово**  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет | **1)Новое строительство;**  2) Расчетный срок. | **Схема территориального планирования МР Кармаскалинский район РБ** | - | 1. **1) Перспективная техническая категория –** IV;   **2) Количество полос движения** – 1**;**  **4) Ориентировочная протяженность –** 1,12 км;  **5) Тип покрытия** - асфальтобетон. | **Санитарные разрывы от автомобильных дорог** принимаются в соответствии с технической категорией и скоростными режимами, в соответствии с СанПиН 2.2.1 / 2.1.1.1200-03 |
| 2 | **ОКС Инженерной инфраструктуры** | | | | | |
| **ОКС Газоснабжения** | | | | | | |
| 2.1 | **Строительство распределительных газопроводов высокого давления I категории для газификации населенных пунктов:**   * д. Покровка; * д. Кустугулово; * д. Урал; * д. Октябрь; * д. Михайловка; * д. Ивановка   **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет | **1) Новое строительство;**  2) Расчетный срок. | **-** | **-** | **Ориентировочная протяженность от точки подключения соответственно**   * 0,10 км; * 0,32 км; * 0,18 км; * 0,37 км; * 2,07 км; * 3,57 км | **Минимальные расстояния и охранные зоны** устанавливаются в соответствии с СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 г. № 780 |
| 2.2 | **Строительство газораспределительных пунктов**   * д. Покровка; * д. Кустугулово; * д. Урал; * д. Октябрь; * д. Михайловка; * д. Ивановка   **Местоположение:**  сельское поселение Карламанский сельсовет | **1) Новое строительство;**  2) Расчетный срок. | **-** | **-** | **Количество –** 1 ед. на населенный пункт |
| **3** | **ОКС специального назначения** | | | | | |
| 3.1 | **Консервация скотомогильников с последующими мероприятиями по сокращению санитарно-защитной зоны.**  **Местоположение:**   * сельское поселение Карламанский сельсовет | **1)Консерва-ция;**  2) Расчетный срок; | **-** | **Зона специального назначения** | **Количество** – 2 ед. | **Сокращение санитарно-защитной зоны до 50 м**, в результате выполнения мероприятий по консервации скотомогильника, проведенных в соответствии с требованиями Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (в ред. Приказа Минсельхоза РФ от 16.08.2007 № 400). |

**ПРОФИЛИ ОБЪЕКТОВ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Рисунок 1 - Профиль дороги в населенном пункте | Рисунок 2 - Профиль улицы (вариант 1) |
|  |  |
| Рисунок 3 - Профиль улицы (вариант2) | Рисунок 4 - Профиль проезда |