

**КОМИТЕТ
РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО
АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

Краснооктябрьская ул., д. 12,
г. Майкоп, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru



**АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ
АРХИТЕКТУРЭМРЭ
КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ
И КОМИТЕТ**

Краснооктябрьскэм ур., 12,
къ. Мыекъуапэ, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e-mail: comraarch@mail.ru

П Р И К А З № 6-ГПУ

«24» мая 2023 года

г. Майкоп

Об утверждении изменений в генеральный план муниципального образования «Садовское сельское поселение» Красногвардейского района Республики Адыгея

В соответствии со статьями 9, 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Адыгея от 24 июля 2009 г. № 280 «О градостроительной деятельности», пунктом 1 статьи 2 Закона Республики Адыгея от 4 августа 2021 г. № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея», подпунктом 32 пункта 1 раздела III Положения о Комитете Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 4 июня 2007г. № 94,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить изменения в генеральный план муниципального образования «Садовское сельское поселение», утвержденный Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Садовское сельское поселение» от 19.09.2012 г. № 37, изложив в новой редакции:

- 1) карту функциональных зон поселения согласно приложению № 1 к настоящему приказу;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения согласно приложению № 2 к настоящему приказу;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, согласно приложению № 3 к настоящему приказу;
- 4) положение о территориальном планировании муниципального образования «Садовское сельское поселение» Красногвардейского района Республики Адыгея Российской Федерации согласно приложению № 4 к настоящему приказу;

2. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (<http://adygheya.ru>).

3. Направить настоящий приказ Главе муниципального образования «Красногвардейский район» для официального опубликования в порядке, установленном для опубликования правовых актов, иной официальной информации и размещения на официальном сайте в сети Интернет.

4. Разместить генеральный план муниципального образования «Садовское сельское поселение» Красногвардейского района Республики Адыгея в редакции настоящего приказа в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты подписания настоящего приказа.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Комитета



А.Н. Зезарахов

Генеральный план
Садовское сельское поселение, Красногвардейского района, Республики Адыгея.
Карта функциональных зон поселения или городского округа



Условные обозначения

Границы	
Сущ.	Проект.

Функциональные зоны

Сущ.	Проект.

Транспортная инфраструктура

Сущ.	Реконстр.

Генеральный план
 Садовское сельское поселение, Красногвардейского района, Республики Адыгея.
 Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения



Условные обозначения

Границы

		Граница муниципального района
		Граница муниципального образования (поселения)
		Граница населенного пункта

Функциональные зоны

		Зона жилой застройки
		Зона общественно-деловая
		Зона специализированной общественной застройки
		Зона инженерной инфраструктуры
		Зона транспортной инфраструктуры
		Зона рекреационного назначения
		Зона отдыха
		Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса)
		Зона сельскохозяйственных угодий
		Зона сельскохозяйственного использования
		Зона лесного фонда
		Зона акваторий
		Зона производственная
		Зона кладбищ
		Иные зоны

Транспортная инфраструктура

		Автомобильная федерального значения
		Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения
		Автомобильная дорога местного значения

Объекты федерального значения, регионального и местного значения

		Объект культурно-досугового типа
		Лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
		Спортивные сооружения
		Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь
		Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг
		Административное здание
		Объекты торговли, общественного питания
		Дошкольная общеобразовательная организация
		Общеобразовательная организация
		Объект религиозной организации
		Кладбище

Инженерная инфраструктура

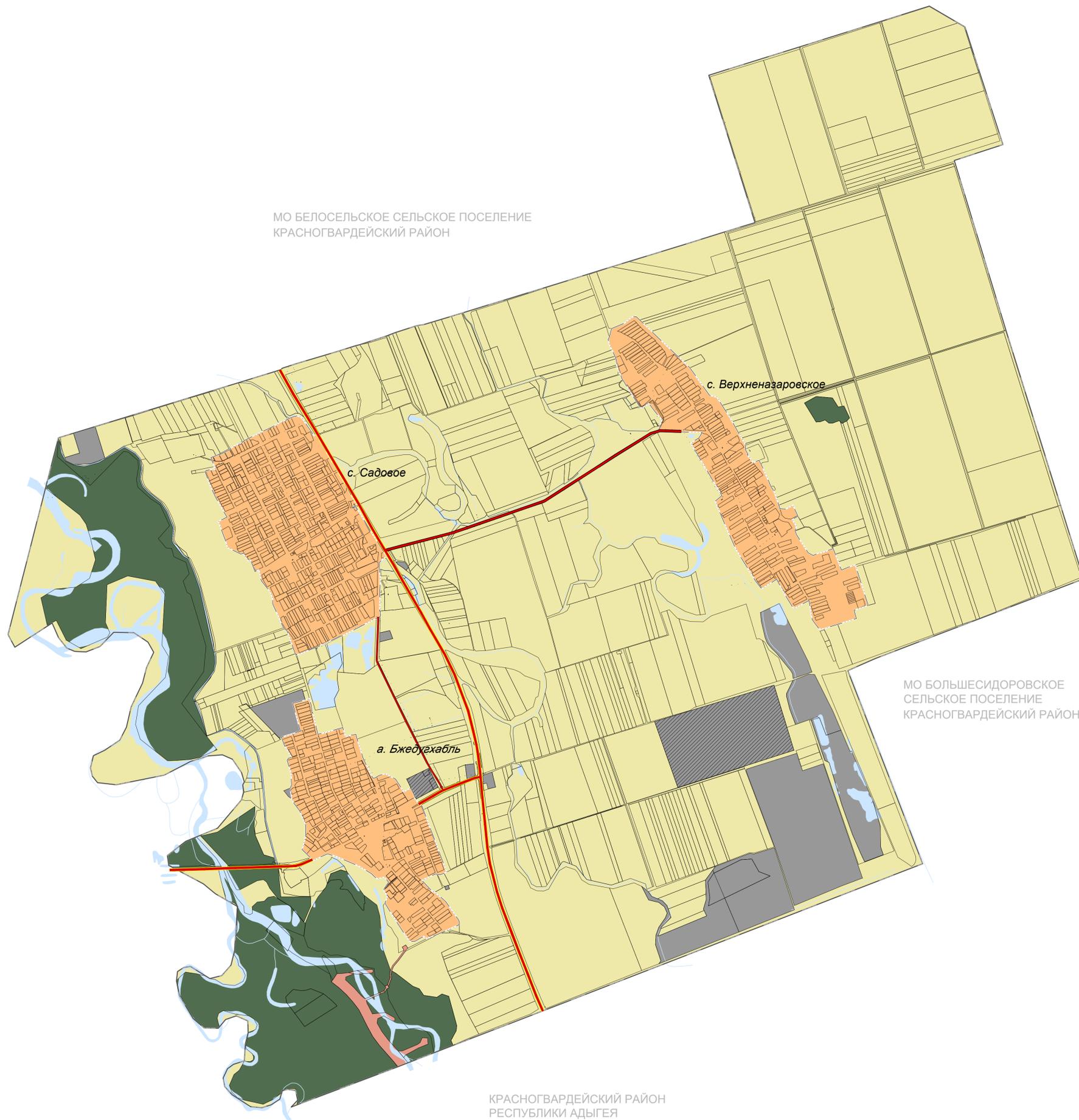
	Линия связи
	Воздушная линия электропередачи 10 кВ
	Воздушная линия электропередачи 35 кВ
	Газопровод распределительный низкого давления
	Магистральный газопровод
	Газораспределительная станция

Зоны с особыми условиями использования

	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
--	---

КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН
 РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ

Генеральный план
Садовское сельское поселение, Красногвардейского района, Республики Адыгея.
Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа



Условные обозначения

Границы

Сущ.	Проект.	
		Граница муниципального района
		Граница муниципального образования (поселения)
		Граница населенного пункта

Категория земель

Сущ.	Проект.	
		Земли населенных пунктов
		Земли сельскохозяйственного назначения
		Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
		Земли особо охраняемых территорий и объектов
		Земли лесного фонда
		Земли водного фонда

Транспортная инфраструктура

Сущ.	Реконстр.	
		Автомобильная федерального значения
		Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения
		Автомобильная дорога местного значения

1. Введение

Генеральный план муниципального образования «Садовское сельское поселение» Красногвардейского района Республики Адыгея Российской Федерации был разработан и утвержден Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Садовское сельское поселение» от 19.09.2012 г. № 37.

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Садовское сельское поселение» Красногвардейского района разработан на основании Приказа Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству № 13-ГП от 10.01.2023г. «О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Садовское сельское поселение» Красногвардейского района Республики Адыгея» и на основании договора на оказание услуг, заключенного с обществом с ограниченной ответственностью «ОРБИТА», в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Генеральный план - документ территориального планирования, который определяет стратегию градостроительного развития поселения и условия формирования среды жизнедеятельности ориентировочно на 20 лет.

В основу разработки генерального плана положены следующие материалы:

1. Схема территориального планирования Республики Адыгея, выполненная ООО «Джи Динамика».
2. Схема территориального планирования Красногвардейского района, выполненной НП НПО «Южно-Российский градостроительный центр».
3. Справки местной администрации и районных организаций.
4. Материалы по отводу земельных участков.
5. Материалы обследования.

Градостроительная документация соответствует требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации, от 29.12.2004г., №190-ФЗ;
- Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29.10.2002 г. № 150 (в части, не противоречащей ГК РФ);
- Своду правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (редакция 2008 г.);
- Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Адыгея.

2. Основные мероприятия Генерального плана по развитию функционально-пространственной среды сельского поселения

В Генеральном плане выполнена одна из главных задач – определение назначения территорий, установление функциональных зон сельского поселения и населенных пунктов с выделением в них жилых, общественно-деловых, производственных, зон инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационных, сельскохозяйственного использования, специального назначения и прочих зон.

Целью разработки генерального плана Садовского сельского поселения – как документа территориального планирования муниципального образования, является определение границ и назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учёта интересов граждан и их объединений.

Градостроительная деятельность в соответствии с генеральным планом обеспечит безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека, ограничит негативное воздействие хозяйственной и другой деятельности на окружающую среду и обеспечит охрану и рациональное использование природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

В соответствии с градостроительным Кодексом Российской Федерации Генеральный план определяет стратегию функционально-пространственного развития территорий сельского поселения и устанавливает перечень основных мероприятий по формированию благоприятной среды жизнедеятельности.

Исходя из этого, основными задачами, решаемыми Генеральным планом являются следующие:

- анализ внешних и внутренних факторов и предпосылок социально-экономического и пространственного развития сельского поселения;
- ориентации на внутренние ресурсы, а также на современный природный, экономический и социальный потенциалы;
- формирование социальной и транспортной инфраструктур поселения, обеспечивающей максимум удобств для проживания и трудовой деятельности населения;
- повышение устойчивости природно-экологического каркаса.

Таким образом, были выявлены направления территориального развития различных функциональных зон населённых пунктов – селитебных, промышленных, рекреационных; определялись пути совершенствования транспортной и инженерно-технической инфраструктур поселения, возможности улучшения экологического состояния, а также первоочередные мероприятия реализации основных положений генерального плана.

В состав материалов проекта генерального плана входят:

Положение о территориальном планировании сельского поселения, включающее разделы:

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

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Карты, на которых соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, городского округа, относящиеся к следующим областям:

- а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- б) автомобильные дороги местного значения;
- в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;

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

К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Проектные решения Генерального плана являются основой для разработки правил землепользования и застройки устанавливающих правовой режим использования территориальных зон и земельных участков, определения зон инвестиционного развития, проектов планировок отдельных районов и зон муниципального образования.

2. Основные мероприятия Генерального плана по развитию и оптимизации функционального зонирования

Градостроительная деятельность согласно Градостроительному кодексу РФ наряду с другими видами, осуществляется в виде территориального планирования – планирования развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, для которых определяются границы и функциональное назначение. Функциональное зонирование территории является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности.

Генеральный план предполагает закрепление существующих функциональных зон и развитие предлагаемых проектом.

К основным функциональным зонам населенных пунктов, выделенным в Генеральном плане относятся:

- **жилая зона** (зона застройки индивидуальными жилыми домами и личного подсобного хозяйства, зона многоквартирной жилой застройки) - зоны застройки индивидуальными жилыми домами и личного подсобного хозяйства, а также малоэтажными многоквартирными жилыми домами до 4-х этажей, включая мансардный;

- **общественно-деловая зона** (зона общественно-делового назначения, в том числе многофункциональная зона общественно-делового назначения) – зоны, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

- **производственные зоны, зона инженерной и транспортной инфраструктур** (коммунально-складская зона, производственная зона (в границах населенных пунктов) производственная зона (за границами населенных пунктов), зона транспортной инфраструктуры) – зоны предназначенные для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

- **зона сельскохозяйственного использования** (производственная зона сельскохозяйственных предприятий и зона сельскохозяйственного использования) – пашни,

сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) и зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, также для размещения и развития объектов агропромышленного комплекса.

- **зоны рекреационного назначения** – (зона рекреационного назначения (объекты туризма, отдыха и спорта и зона озелененных территорий общего пользования (парки, бульвары, скверы)) – зона занятая скверами, парками, бульварами, озеленения общего пользования, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для организации отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом населения, а также для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды).

- **зона специального назначения** (зона кладбищ) – кладбища, и иные территории;

- **иные функциональные зоны** (зона лесов и зона акватории) - лесные земли (земли, на которых расположены леса, и земли, предназначенные для лесовосстановления (вырубки, гари, редины, пустыри, прогалины и другие)), земли, предназначенные для освоения лесов (просеки, дороги и другие), и земли, неудобные для использования (болота, каменистые россыпи и другие) и земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах и занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

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

3.1. Планируемые для размещения объекты местного значения в сфере здравоохранения

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства/реконструкции	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, функциональная зона
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Строительство Фельдшерского пункта	Одноэтажное здание 10м x 12м.	Республика Адыгея, Красногвардейский район, с. Садовое, ул. Красная, б/н (кадастровый номер земельного участка 01:03:1900020:247	Долгосрочная перспектива	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется, зона специализированной общественной застройки

3.2. Планируемые для размещения объекты местного значения в сфере автомобильных дорог

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства/реконструкции	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, функциональная зона
1	Улично-дорожная сеть	Реконструкция подъездной автомобильной дороги от автомобильной дороги регионального значения к социально значимым объектам по ул. Клубная, ул. Красная в границах с. Садовое Красногвардейского района Республики Адыгея	Протяженность 1.053 км	Республика Адыгея, Красногвардейский район, с. Садовое, ул. Клубная, ул. Красная	2024-2025гг	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется, зона транспортной инфраструктуры

4. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации для функциональных зон установлены следующие параметры:

- максимально допустимый коэффициент застройки зоны;
- максимальная этажность застройки зоны;

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения приведены в соответствии с утверждёнными на дату подготовки проекта (март 2023г.) документами территориального планирования Российской Федерации.

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения приведены в соответствии с подготовленной на дату выполнения проекта (март 2023г.) Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

Зона жилой застройки

1. Зона жилой застройки

1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для размещения преимущественно индивидуальных жилых домов и ведения личного подсобного хозяйства	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	для ИЖС – 0,7; для ЛПХ – 0,65.
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	4

1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах жилой зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны жилой застройки не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах зоны жилой застройки размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения, автомобильных дорог и искусственных сооружений.

Зона общественно - деловая

1. Зона общественно-деловая

1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, в том числе объекты здравоохранения	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	0,8
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	5

1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах общественно-

деловой зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны общественно-деловой не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах зоны общественно-деловой размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения, автомобильных дорог и искусственных сооружений.

Зона специализированной общественной застройки

1. Зона специализированной общественной застройки

1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, объектов здравоохранения, объектов обслуживания населения, объектов культуры и искусства, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	0,8
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	5

1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны специализированной общественной застройки не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

В пределах зоны специализированной общественной застройки планируется к размещению объект регионального значения в области здравоохранения, дошкольного образования.

Вид/ Код объекта	Наименование объекта	Назначение объекта	Наименование мероприятия	Местоположение размещаемого объекта	Характеристика объекта	Сроки реализации	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
602010402	Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Республики Адыгея «Красногвардейская центральная районная больница»	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	Врачебная амбулатория	Красногвардейский муниципальный район, МО «Садовское сельское поселение», с. Садовое, ул. Красная, 12 а	49 посещений в смену	Первая очередь	-
602010101	Дошкольная образовательная организация	Развитие объектов в сфере образования	Строительство детского сада со встроенными ясельными группами в Красногвардей	Красногвардейский муниципальный район, Садовское сельское поселение, с. Садовое	1 объект	Первая очередь	-

			ском районе, село Садовое				
--	--	--	------------------------------	--	--	--	--

1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах зоны специализированной общественной застройки размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения, автомобильных дорог и искусственных сооружений, объекты здравоохранения.

Зона инженерной инфраструктуры

1. Зона инженерной инфраструктуры

1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для размещения объектов водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, инженерной инфраструктуры иных видов согласно градостроительным регламентам	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	0,9
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	3 (включая мансардный)
	максимальная высота строений от уровня земли	м	не более 100

1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

В пределах зоны инженерной инфраструктуры не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны инженерной инфраструктуры не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах зоны инженерной инфраструктуры размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения, автомобильных дорог и искусственных сооружений.

Зона транспортной инфраструктуры

1. Зона транспортной инфраструктуры

1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для размещения объектов транспорта: автомобильного, железнодорожного, трубопроводного, а также транспортной инфраструктуры иных видов	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	0,9
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	3 (включая мансардный)
	максимальная высота строений от уровня земли	м	не более 100

1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

В пределах зоны транспортной инфраструктуры расположен объект федерального значения в области автомобильного транспорта «Автомобильная дорога А-160 Майкоп - Бжедугхабль - Адыгейск - Усть-Лабинск – Кореновск».

1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

В пределах зоны транспортной инфраструктуры планируется к размещению объекты регионального значения в области автомобильного транспорта.

1.4. Сведения о планируемых для размещения объектов местного значения.

В пределах зоны транспортной инфраструктуры размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения, автомобильных дорог и искусственных сооружений, объекты улично-дорожной сети.

Зона рекреационного назначения

1. Зона рекреационного назначения

1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для организации отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом населения, для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования озелененных участков, предназначенных для кратковременного отдыха и проведения досуга населением на обустроенных пространствах в границах населенных пунктов, сохранения и развития озелененных территорий.	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	0,7
	максимальная высота строений от уровня земли	м	не более 100

1.2. Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны рекреационного назначения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

1.3. Сведения о планируемых для размещения объектов регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны рекреационного назначения не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

1.4. Сведения о планируемых для размещения объектов местного значения.

В пределах зоны рекреационного назначения размещаются объекты местного значения в сфере газоснабжения, водоснабжения, автомобильных дорог и искусственных сооружений.

Зона сельскохозяйственных угодий

1. Зона сельскохозяйственных угодий

1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности (в том числе пашни, сенокосы, пастбища)	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	не установлено
	максимальная высота строений от уровня земли	м	не установлено

1.2. Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны сельскохозяйственных угодий не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

1.3. Сведения о планируемых для размещения объектов регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны сельскохозяйственных угодий не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах зоны сельскохозяйственных угодий размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения, автомобильных дорог и искусственных сооружений.

Зона сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственного использования

1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для выращивания сельхозпродукции на сельскохозяйственных угодьях (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), а также для размещения зданий, сооружений сельскохозяйственного назначения, в целях ведения сельскохозяйственного производства	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	0,5
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	3
	максимальная высота строений от уровня земли	м	не более 100

1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны сельскохозяйственного использования не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны сельскохозяйственного использования не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах зоны сельскохозяйственного использования размещаются объекты местного значения в сфереводоснабжения, автомобильных дорог и искусственных сооружений и объекты местного значения в сфере сельского хозяйства.

Зона лесного фонда

1. Зона лесного фонда

1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для земельных участков лесов в составе земель лесного фонда.	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	не установлено
	максимальная высота строений от уровня земли	м	не установлено

1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны лесного фонда не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны лесного фонда не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

Размещение объектов местного значения в пределах зоны лесного фонда не предусмотрено.

Зона акваторий

1. Зона акваторий

1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для земельных участков в составе земель водного фонда	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	не установлено
	максимальная высота строений от уровня земли	м	не установлено

1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны акваторий не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны акваторий не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

Размещение объектов местного значения в пределах зоны акваторий не предусмотрено.

Зона производственная

1. Зона производственная

1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную и туристическую деятельность.	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	0,65
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	3
	максимальная высота строений от уровня земли	м	не более 100

1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах производственной зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах производственной зоны не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах производственной зоны размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения, автомобильных дорог и искусственных сооружений.

Зона кладбищ

1. Зона кладбищ

1.1. Параметры:

Назначение функциональной зоны	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
Предназначена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ	максимально допустимый коэффициент застройки зоны	%	0,6
	максимальное количество надземных этажей зданий	эт.	1
	максимальная высота	м	с отправлением культа

	строений от уровня земли		– до 17 м. не связанных с отправлением культа - до 6 м.
--	--------------------------	--	--

1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения.

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны кладбищ не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения.

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны кладбищ не предусмотрено Схемой территориального планирования Республики Адыгея.

1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В пределах зоны кладбищ размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения, автомобильных дорог и искусственных сооружений.

5. Распределение земель по категориям

В проектных границах муниципального образования «Садовское сельское поселение» расположены следующие категории земель:

- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда.

6. Характеристика зон с особыми условиями использования

Мероприятия по упорядочению зон с особыми условиями использования

В Генеральном плане отображены устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации границы зон с особыми условиями использования территорий, а также границы территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Санитарно-защитные зоны – это зоны с определённым классом вредности и соответствующим размером, в которой не допускается размещать жилую застройку, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории садоводческих товариществ, спортивные сооружения, детские площадки, детские образовательные учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Установленные границы санитарно-защитных зон составляют:

100 м – СЗЗ объектов IV класса опасности;

50 м – СЗЗ объектов V класса опасности.

Объекты с II классом вредности (производство древесного угля) предлагается перевести в объекты с разрешенным использованием производственных объектов IV класса опасности соответственно с СЗЗ не более 100 м или полным перепрофилированием (производственно-деловую зону) с минимальной СЗЗ. Территории, прилегающие к месту размещения производственных объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства с определенным классом вредности предлагается перевести в категорию санитарно-защитных с частичным озеленением этих территорий.

Санитарные разрывы автомобильных дорог составляют:

- не менее 100 м – от бровки земляного полотна до застройки для автомобильных дорог I-III категории.

Охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушных линий электропередач с горизонтальным расположением проводов по обе стороны линии на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 110 кВ – 20 метров
- 35 кВ – 15 метров;
- до 20 кВ – 10 метров.

Необходимо установить СЗЗ для проектируемых локальных канализационных очистных сооружений, которые составляют 15-20 м.

Зоны санитарной охраны (ЗСО) источника водоснабжения и водопроводных сооружений организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Границы первого пояса зоны **подземного источника водоснабжения** устанавливаются от одиночного водозабора (скважина, шахтный колодец, каптаж) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстояниях:

- 30 м при использовании защищенных подземных вод;
- 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;
- от водонапорных башен - не менее 10 м;
- от остальных помещений - не менее 15 м.

Водоохранные зоны устанавливаются для поддержания водных объектов в состоянии соответствующем экологическим требованиям для предотвращения засорения, загрязнения, заиления водных объектов. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы. В прибрежных защитных полосах водоохранных зон допускается размещение объектов водоснабжения, рекреации, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений.

В соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации установлены минимальные размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос:

Гидрографическая сеть: река Белая.

Размеры водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Белая составляет 200 м. Береговая полоса составляет – 20 метров.

Река Чичерин.

Размеры водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы р. Чичерин составляет 50 м. Береговая полоса составляет – 20 метров.

7. Охрана культурного наследия. Основные мероприятия по охране объектов культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия, которые определяется **Проектом зон охраны объектов культурного наследия**.

Любое строительство или хозяйственная деятельность в поселениях, имеющих на территории памятники истории и археологии, должна быть согласована с районными и республиканскими органами охраны памятников.

До разработки проектов зон охраны памятников археологии, в целях сохранения объектов культурного наследия до принятия соответствующих нормативных правовых актов,

устанавливаются временные границы зон охраны объектов культурного наследия следующим образом:

1) для памятников истории и искусства устанавливаются временные границы зон охраны в размере 20 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для сохранения памятников археологии устанавливаются временные границы зон охраны в размере от 50 до 100 метров от границ (либо основания) памятника по всему его периметру, в зависимости от типа памятника археологии и сложности рельефа.

Определены временные границы мест расположения или концентрации памятников археологии и в их пределах необходимо руководствоваться типовыми режимами для зон охраны памятников археологии. В пределах этих зон земельные участки могут оставаться в пользовании прежних землепользователей, на которых возлагается ответственность за соблюдение режима, установленного для зон охраны.

При разработке охранных зон памятников археологии эти типовые режимы должны уточняться в соответствии с конкретной ситуацией. При развитии населённых пунктов района, размещении новых промышленных и жилых объектов, трассировке дорог и т.д., необходимо проводить предварительное археологическое обследование, результаты которого могут повлиять на выбор территории нового строительства или выбор трассы. Если же намеченный вариант размещения объекта окажется оптимальным со всех остальных позиций, до начала работ необходимо произвести раскопки и получить согласование археологической службы.

8. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую природную среду

Мероприятия по охране атмосферного воздуха и улучшению его состояния:

1. Для снижения загазованности воздуха на территории сельского поселения проектом предусмотрено:

- строительство новых парков, скверов, бульваров;
- внедрение альтернативных видов топлива.

2. Для снижения запыленности воздуха взвешенными веществами проектом предусмотрено:

- уменьшение площади открытой земли: устройство тротуарного мощения;
- рекультивация карьеров после завершения отработки очередей разработки полезных ископаемых;
- устройство подъездных дорог с твёрдым асфальтобетонным покрытием;
- перевозка добытого материала в закрытых контейнерах, или машинах накрытых брезентом.

3. Для снижения загрязнения воздуха выбросами производственных объектов проектом рекомендовано:

- изменение технологии промышленных предприятий с установкой фильтров и других очистных установок, и вследствие этого уменьшение размера санитарно-защитных зон вплоть до размеров ограждения площадки предприятия;
- озеленение санитарно-защитных зон.

Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод:

- ликвидация несанкционированных свалок отходов;
- строительство локальных очистных сооружений на предприятиях;
- рекомендовано внедрение на предприятиях систем оборотного водоснабжения.
- для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения засорения и загрязнения устанавливаются водоохранные зоны.

Мероприятия по охране земельных ресурсов и почв:

- строительство закрытых сетей бытовой канализации;

- строительство очистных сооружений канализации;
- строительство локальных очистных сооружений на предприятиях;
- движение транспорта и техники осуществляется строго по твердым покрытиям существующих и проектируемых дорог и проездов (при строительстве новых объектов и эксплуатации существующих);

– ликвидация несанкционированных свалок отходов производства и потребления.

Мероприятия по защите от шума:

- озеленение СЗЗ предприятий, вдоль основных межселенных автомагистралей;
- строительство защитных экранов в местах, где невозможно выдержать санитарно-защитную зону;

Мероприятия по улучшению электромагнитной обстановки в сельском поселении:

упорядоченное размещения антенн сотовой связи (исключение размещения на крышах жилых домов).

Мероприятия по обращению с отходами всех типов:

- ликвидация несанкционированных свалок отходов;
- рекомендовано внедрение на предприятиях малоотходных и безотходных технологий;
- расширение парка специализированного транспорта для вывоза ТБО и жидких отходов.

9. Мероприятия по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

На территории Садовского сельского поселения существуют риски возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера локального и муниципального уровня.

Критерии информации о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера установлены Приказом МЧС России от 05.07.2021 № 429.

Основной риск возникновения ЧС техногенного характера – на пожароопасных объектах АЗС и пожаровзрывоопасных объектах АГЗС.

Из транспортных ЧС наибольшую реальную угрозу представляет аварии на транспорте с выбросом, разливом, рассыпанием, сбросом опасных химических веществ и аварии на автомобильном транспорте (дорожно-транспортное происшествие с участием автотранспортного средства, осуществляющего пассажирские перевозки и имеющего более восьми сидячих мест, помимо сидения водителя; прекращение или ограничение движения на участке дороги (федерального и регионального значения), не имеющей объездных путей, на 6 часов и более).

Проектом Генерального плана предусмотрены мероприятия по защите и своевременной эвакуации населения из зоны ЧС.

Возможными чрезвычайными ситуациями природного характера на территории МО могут быть:

- очень сильный ветер, ураганный ветер, шквал, смерч – ветер при достижении скорости (при порывах) не менее 25 м/с или средней скорости не менее 20 м/с;
- очень сильный дождь (мокрый снег, дождь со снегом) - значительные жидкие или смешанные осадки (дождь, ливневый дождь, дождь со снегом, мокрый снег) с количеством выпавших осадков не менее 50 мм за период времени не более 12 часов;
- сильный ливень - количество осадков 30 мм и более за 1 час и менее;
- продолжительный сильный дождь - дождь с количеством осадков 100 мм и более за период времени 48 часов и менее или 120 мм и более за период времени 48 часов и более;
- очень сильный снег (снегопад) – снег (снегопад) с количеством 20 мм и более за период времени 12 часов и менее;

- сильный мороз – в период с ноября по март значение минимальной температуры воздуха достигает установленного для данной территории опасного значения или ниже его (min -40°);
- сильная жара – в период с мая по август значение максимальной температуры воздуха достигает установленного для данной территории опасного значения или выше его (max $+45^{\circ}$);
- крупный град – град диаметром 20 мм и более;
- сильная метель – перенос снега с подстилающей поверхности, часто сопровождаемый выпадением снега из облаков, сильным ветром (со средней скоростью не менее 15 м/с) и с метеорологической дальностью видимости не более 500 м продолжительностью 12 часов и более;
- сильное гололедно-изморозевое отложение - отложение на проводах гололедного станка гололеда диаметром 20 мм и более или сложное отложение или мокрый (замерзающий) снег диаметром 35 мм и более или изморозь диаметром 50 мм и более;
- сильный туман - сильное помутнение воздуха за счет скопления мельчайших частиц воды (пыли, продуктов горения), с метеорологической дальностью видимости не более 50 м продолжительностью 12 часов и более;
- заморозки - понижение температуры воздуха и (или) поверхности почвы (травостоя) до значений ниже 0°C на фоне положительных средних суточных температур воздуха в периоды активной вегетации сельскохозяйственных культур или уборки урожая, приводящее к повреждению и (или) частичной гибели урожая сельскохозяйственных культур на площади 100 га и более;
- засуха почвенная - в период вегетации сельскохозяйственных культур за период не менее 3 декад подряд запасы продуктивной влаги в слое почвы 0-20 см составляют не более 10 мм или за период не менее 20 дней, если в начале периода засухи запасы продуктивной влаги в слое 0-100 см были менее 50 мм, в результате чего произошла гибель посевов сельскохозяйственных культур и (или) природной растительности на площади 100 га и более;
- землетрясение - сейсмическое событие магнитудой 5 и более по шкале Рихтера на территории населенного пункта и (или) на ПОО и (или) КВО.

В ходе дальнейшего освоения территории Генеральным планом планируются следующие мероприятия по снижению риска чрезвычайных ситуаций:

- ограничение создания новых опасных производств, не связанных с жизнеобеспечением населения;
- проведение необходимых мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов инфраструктуры;
- оснащение аварийно – спасательных бригад новой специальной и инженерной техникой для ликвидации аварий на коммунально – энергетических сетях;
- для защиты населенных пунктов от подтопления талыми и склоновыми водами проектом генерального плана предусмотрены инженерные мероприятия (нагорные каналы, водоотводные лотки, засыпка пониженных мест) ;
- создание и своевременное обновление резервов и материальных ресурсов для ликвидации последствий ЧС.