

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР**

**Внесение изменений в генеральный план
сельского поселения Красноусольский сельсовет
муниципального района Гафурийский район
Республики Башкортостан**

4458 – ОПЗ

том I

Положение о территориальном планировании

г. Уфа-2024 г.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	4458-СП	Состав проекта	
	4458-СТ	Содержание тома	
	4458-ОПЗ Том I	Пояснительная записка	
		Положение о территориальном планировании	
	4458-ОПЗ Том II	Пояснительная записка	
		Материалы по обоснованию в текстовой форме	
	4458-ГД Том III	Графическая документация	
		Генеральный план	
	4458-ЭВ	Электронная версия проекта	
		Графические материалы в формате dxf,	
		Гис «ИнГЕО», bmp (JPG)	
		Текстовая часть (в формате XML и DOC)	

Обозначение	Наименование	Примечание
4458 - ОПЗ Том 1	Общая пояснительная записка	
	Положение о территориальном планировании	
4458 - СП	Состав проекта	стр.
4458 - СТ	Содержание тома	стр.
4458 - ОПЗ	Введение. Этапы работы над внесением изменений в генеральный план сельского поселения Красноусольский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан. Реализация и финансовое обеспечение проектных решений.	стр.
	I. Функциональное зонирование территории	стр.
	1.1. Функциональное зонирование территории населенных пунктов	стр.
	1.2. 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	стр.
	1.3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов	стр.
	1.4 Коэффициенты функциональных зон	стр.
	1.5. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	стр.

Проект разработан в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами.

главный архитектор проекта

И.Р. Салихов

Данный документ не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласия ГБУ «Республиканский градостроительный центр»

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Красноусольский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан выполнена в соответствии:

- с договором № 4458 от 12.10.2023 г., заключенным между ГБУ «РГЦ» и администрацией сельского поселения Красноусольский сельсовет;
- с техническим заданием на внесение изменений в генеральный план территории сельского поселения Красноусольский сельсовет муниципального района Гафурийский район РБ;
- с Градостроительным Кодексом РФ №190-ФЗ;
- с федеральной инструкцией «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план является документом территориального планирования и определяет назначение территорий поселения, исходя из социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Основанием для внесения изменений в проект генерального плана территории сельского поселения является необходимость решения органами местного самоуправления вопросов местного значения и реализации муниципальных полномочий в соответствии с положениями Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов.

Основные положения функционального и планировочного развития сельского поселения Красноусольский сельсовет опирались на следующие существующие и перспективные приоритеты градостроительного развития МР Гафурийский район Республики Башкортостан:

- снижение неравномерности в уровнях социального и экономического развития муниципального образования за счет перераспределения деловой и градостроительной активности зон населенных пунктов сельсовета;
- концентрация градостроительной активности в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства областного, районного и муниципального значения;
- повышение качества сельской среды до уровня современного жилого образования с развитой экономической, социальной, инженерной и транспортной инфраструктурой.

При разработке данного проекта использовались следующие документы:

- задание на внесение изменений в документ территориального планирования с данными целевых программ социально-экономического развития МР Гафурийский район РБ;
- акт обследования и выбора территории для развития сельского поселения;
- исходные данные и технические условия республиканских, районных служб, собранные в процессе разработки проекта;

Проект рассчитан на реализацию в один этап:

- расчетный срок до 2044 года.

Этапы работы над внесением изменением в генеральный план сельского поселения Красноусольский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан:

I этап – аналитический:

- анализ современного использования территорий;
- анализ природных условий (инженерно-геологические процессы, климат, природные ресурсы);
- анализ состояния окружающей среды;
- анализ динамики численности населения, его демографической структуры;
- анализ социально-экономического положения (производственного комплекса, инженерно-транспортной структуры, социальной);

II этап – операционный:

- выявление природных и планировочных ограничений для застройки территорий;
- прогноз численности населения и его структура;
- прогноз динамики производства, занятости, развития инфраструктуры;
- прогноз пространственного развития населенных пунктов сельского поселения;
- прогнозы системных функций, связей, структуры центров, природных комплексов;

III этап – проектный:

- разработка территориально-планировочной и структурной схемы развития – модели транспортного и планировочного каркаса сел;
- функциональная структура территорий.

Реализация и финансовое обеспечение проектных решений

Генеральный план сельского поселения Красноусольский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан является основным документом для осуществления всех видов строительства. План реализации проекта утверждается главой местной Администрации. Постоянный контроль за выполнением проекта позволяет выявить недостатки и своевременно принять необходимые меры к их устранению.

Меры по реализации проекта:

- при рассмотрении региональными министерствами и ведомствами предложений по размещению объектов необходимо руководствоваться планировочными решениями проекта;
- при размещении промышленных предприятий необходимо размещать предприятия, связанные с обслуживанием населения и уже сложившихся отраслей промышленности;
- следует обращать особое внимание на решение природоохранных вопросов;
- необходимо регулировать развитие сельского поселения в пределах возможностей, обеспечить качественные изменения в развитии сельского поселения, а именно: развитие сферы обслуживания, изменение характера застройки, уровня

инженерного оснащения и благоустройства, улучшение санитарно-гигиенической обстановки, усиление межселенных связей.

Важной задачей для Администрации района становится решение вопроса обеспеченности населения жильем и культурно-бытовыми учреждениями, обеспечение приближения к нормам Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан 2016 г., в первую очередь, максимальное приближение к населению комплексов учреждений повседневного культурно-бытового обслуживания и концентрация в центрах и подцентрах периодического обслуживания учреждений эпизодического пользования. Следует осуществлять строительство жилых домов, наиболее полно отвечающих условиям жизни сельского поселения, последовательно осуществлять инженерное оборудование и благоустройство, реконструкцию дорог общего пользования и другие меры по улучшению условий жизни, быта и труда.

I. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Функциональное зонирование:

- предусматривает увеличение площади селитебной и, возможно, производственной зон;
- поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития селитебной территории и охраны окружающей среды;
- направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон.

На территории сельского поселения выделено три основных группы функциональных зон:

- зоны интенсивного градостроительного освоения;
- зоны сельскохозяйственного использования территории;
- зоны ограниченного хозяйственного использования.

Первая группа функциональных зон - зоны интенсивного градостроительного освоения - выделена на территориях, где происходит развитие населённых пунктов, производственных и сельскохозяйственных комплексов, объектов и коммуникаций инженерно-транспортной инфраструктуры. В первой группе выделяются следующие подзоны:

- территории населённых пунктов и их развития;
- территории производств, размещения элементов транспортной и инженерной инфраструктуры и их развития.

Зона интенсивного градостроительного освоения - это, прежде всего, территории жилищного строительства во всех населенных пунктах.

Вторая группа функциональных зон – зоны сельскохозяйственного использования территории выделена на территориях, связанных с выращиванием и переработкой сельскохозяйственной продукции. В составе земель сельскохозяйственного использования выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, защитными полосами лесных насаждений, предназначенными для обеспечения защиты земель от

воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Третья группа функциональных зон – зоны с особыми условиями использования территорий включает территории, для которых в настоящее время установлен режим, не допускающий развития. В составе группы выделены следующие зоны:

- зоны рекреационного использования;
- охраняемые природные ландшафты;
- зоны сосредоточения объектов культурного наследия (памятников археологии, истории, архитектуры, культуры) и их охранные зоны;
- водные объекты с охранными зонами;
- различные зоны планировочных ограничений.

Зоны планировочных ограничений определяют режимы хозяйственной деятельности во всех типах функциональных зон в соответствии с правовыми документами.

Назначение функциональных зон:

1. Жилая зоны - Территории с преобладанием жилищного фонда различной типологии и этажности (в том числе индивидуальный, блокированный) в общей структуре застройки.

2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный) - Территории с преобладанием малоэтажных жилых домов (до 4 этажей, включая мансардный);

3. Зона специализированной общественной застройки - Территории для размещения объектов образования и просвещения, культуры, здравоохранения и спорта;

4. Общественно-деловые зоны - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Территории с преобладанием объектов общественного назначения в общей структуре застройки. Территориально обособленные объекты общественного назначения (в т.ч. торгово-развлекательные центры, спортивные комплексы, объекты здравоохранения, культуры и искусства). Зоны частичной трансформации производственных территорий без возможности размещения нового жилищного строительства. Свободные от застройки или частично застроенные территории, в границах которых планируется размещение объектов нежилого, преимущественно общественного назначения.

5. Производственная зона - Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Территории существующих производственных объектов, обладающие низким потенциалом комплексной реорганизации и изменения функционального назначения, а также свободные от застройки или частично застроенные территории, в границах которых предполагается размещение объектов нежилого преимущественно производственного назначения;

6. Зона инженерной инфраструктуры - Территории размещения обособленных объектов инженерной инфраструктуры;

7. Зона транспортной инфраструктуры - Территории размещения объектов транспортной инфраструктуры (в том числе отводы железных дорог, автодорог, основных улиц, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе обслуживания и придорожных сервисов). Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

8. Зоны сельскохозяйственного использования – Территории для ведения сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

9. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан - Территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд: осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений.

10. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - Для размещения производственных предприятий. С размещением зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции;

11. Иные зоны сельскохозяйственного назначения – Территории для ведения сельского хозяйства, на которой размещение ОКС возможно при обосновании соответствующей документацией в соответствии с действующим законодательством;

12. Зоны рекреационного назначения - Преимущественно незастроенные территории с преобладанием естественных природных ландшафтов, обладающие высоким потенциалом рекреационного использования (в том числе ценные территории природоохранного назначения, сельские леса, парки, скверы, сады, бульвары, иные территории природоохранного назначения). Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них;

13. Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) - Преимущественно незастроенные территории с преобладанием естественных природных ландшафтов, обладающие высоким потенциалом рекреационного использования (в том числе ценные территории природоохранного назначения, сельские леса, парки, скверы, сады, бульвары, иные территории природоохранного назначения). *Озелененные территории общего пользования могут также включаться в границы иных функциональных зон иного типа;*

14. Зона лесов - Территории в границах земельных участков, относящихся к категории земель лесного фонда;

15. Зона кладбищ - Территории размещения кладбищ, крематориев, мемориальных парков. Размещение соответствующих культовых сооружений.

16. Зона складирования и захоронения отходов - Территории размещения обособленных объектов складирования и захоронения отходов;

17. Зона озелененных территорий специального назначения - Территории для организации санитарно-защитных зон и иных ЗОУИТ;

18. Иные зоны - Незастроенные территории естественных природных ландшафтов, улично-дорожной инфраструктуры. Использование в качестве территорий запаса. При разработке документации по планировке территории допускается частичное использование в соответствии с функциональным назначением смежно расположенных зон иного типа на прилегающих к ним территориях (на площади не более 10% от площади смежных зон).

19. Лесопарковая зона - Преимущественно незастроенные территории с преобладанием естественных природных ландшафтов, обладающие высоким потенциалом рекреационного использования (в том числе ценные территории природоохранного назначения, сельские леса, парки, скверы, сады, бульвары, иные территории природоохранного назначения). Озелененные территории общего пользования могут также включаться в границы иных функциональных зон иного типа;

20. Курортная зона – Основная часть территории курорта, предназначенная для размещения курортно-оздоровительных учреждений, общекурортных учреждений, предприятий административного назначения, культурно-массового обслуживания, питания и торговли, зеленых насаждений общекурортного пользования. Общественное использование объектов капитального строительства в целях санаторной деятельности, деятельности по особой охране и изучению природы, курортная деятельность.

21. Зона акваторий - Территории, в границах которых расположены водные объекты.

1.1. Функциональное зонирование территории населенных пунктов

Основными целями функционального зонирования в населенных пунктах являются:

- установление назначений и видов использования территорий;
- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;
- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития поселения.

Территория в границах населенных пунктов состоит из следующих функциональных зон, отраженных на графических материалах генерального плана сельского поселения:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона специализированной общественной застройки;
- производственная зона;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственного использования;
- коммунально-складская зона;
- зона озелененных территорий общего пользования;
- зона кладбищ.

1.2. 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

Мероприятия по формированию функционального зонирования территории.

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

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

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

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

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






- существующие функциональные зоны – установлены для застроенных территорий с минимальным потенциалом развития и реорганизации, для которых не предполагается изменение фактических функциональных типов использования территории и увеличение объемов жилищного и нежилого фонда суммарно более чем на 10%. Также существующие функциональные зоны установлены для всех зон территорий природно-рекреационного типа, зон садоводств и огородничеств, специальных и иных зон.










- планируемые функциональные зоны – установлены для незастроенных или застроенных территорий, в границах которых планируется новое строительство объектов капитального строительства с увеличением объема жилищного и нежилого фонда более чем на 10% и (или) изменение доли объектов различного функционального назначения в общей структуре застройки более чем на 10%. Установление типов функциональных зон определяется на основе фактического использования территории, преобладающих видов разрешенного использования земельных участков, исходя из существующего или планируемого соотношения общей площади объектов различного функционального назначения.








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

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

табл. № 1

№ п/п	Код в соответствии с Приказом №10	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональных зон			Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения	
			Цвет в соответствии с Приказом №10	Количественный показатель			
				Ед. измер.	Сущ.		Планир.
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		га	993,70	287,67	Индивидуальные жилые дома, в т.ч. на ранее размежеванных участках
2.	701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)		га	26,29	25,79 (2,418+ 21,74+ 1,632)	Планируемые МКД в д.Заречный, элитная жилая застройка в с.Крпсноусольский (напротив мкр. «Лубат», в мкр. «Городок», мкр. «Молодежный»)
3.	701010302	Зона специализированной общественной застройки		га	22,70	14,17	объекты местного значения поселения: планируемые СОШ, детсады в с.Красноусольский
4.	701010300	Общественно-деловые зоны		га	15,34	13,79	Согласно утвержденному генеральному плану
5.	701010401	Производственная зона		га	52,43	46,87	Выносимые из санаторной зоны промышл. предприятия

6.	701010404	Зона инженерной инфраструктуры		га	43,32	-	Согласно утвержденному генеральному плану
7.	701010405	Зона транспортной инфраструктуры		га	448,56	56,05 (55,148+ 0,902)	Автодороги местного значения, автостанция до 50 пассажиров
8.	701010500	Зоны сельскохозяйственного использования		га	1006,99	-	-
9.	701010502	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан		га	31,19	-	
10.	701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий		га	12,01	-	Коневодческая ферма (пр-во кумыса) и др.
11.	701010504	Иные зоны сельскохозяйственного назначения		га	2,81	-	
12.	701010600	Зоны рекреационного назначения		га	147,14	334,10	объекты местного значения поселения: благоустроенный пляж, место массовой околородной рекреации
13.	701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)		га	517,12	0,39	-
14.	701010605	Зона лесов		га	19886,89	-	-

15.	701010701	Зона кладбищ		га	9,38	9,74	Планируемое кладбище с.Красноусольский, расширение существ. кладбища
16.	701010702	Зона складирования и захоронения отходов		га	3,63	-	Закрываемый полигон ТКО, рекультивация земель
17.	701010703	Зона озелененных территорий специального назначения		га	-	543,15	Водоохранная зона, др.
18.	701011000	Иные зоны		га	0,001	-	
19.	701010604	Лесопарковая зона		га	14,05	-	
	701010603	Курортная зона		га	99,46	43,48	Территория санатория «Красноусольский»
13.	701010900	Зона акваторий		га	70,35	1,23	-

Примечания:

1. Характеристика функциональных зон подлежит учету при обеспечении соответствия правил землепользования застройки, документации по планировке территории генеральному плану.

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

3. Существующее соотношение объемов застройки различного функционального назначения может отличаться от указанных диапазонов.

5. Планируемое размещение объектов местного значения в границах функциональных зон (Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан) не определяется в составе генерального плана. В документации по планировке территории данные объекты могут быть предусмотрены при наличии планировочных возможностей и соответствующих обоснований.

5. В границах функциональных зон любого типа допускается размещение объектов транспортной инфраструктуры (в том числе объектов придорожного сервиса и автозаправочных станций), инженерных сетей и сооружений, объектов инженерной защиты, объектов рекреационного назначения (в том числе озелененных территорий общего пользования), культовых сооружений, памятников, мемориальных комплексов.

6. Структура застройки функциональных зон определена с учетом Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.

Для отнесения к общественным объектам применяются коды видов разрешенного использования земельных участков 3.0, 4.0, 5.0; для отнесения к производственным, коммунально-складским объектам применяются коды видов разрешенного использования земельных участков 6.0, 7.0, 8.0, 9.0, 11.0, 12.0.

1.3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

Табл.№ 2

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта, функциональная зона	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
			наименование, единица измерения	количественный показатель		
1	2	3	4	5	6	7
1.	Объекты культуры и искусства; Объекты обслуживания; Объекты образования и науки	зрелищное, клубное, обслуживающее и административное назначение воспитательная и образовательная деятельность				
1.1	Средняя общеобразовательная школа (СОШ № 4)	образовательная деятельность	кол.единиц учащихся	1 780	ранее размежеванные кварталы мкр-на «Молодежный» с.Красноусольский общественно-деловая зона	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

1.2	Средняя общеобразовательная школа (СОШ № 5)	образовательная деятельность	кол.единиц учащихся	1 1120	проектируемая территория «КРТ» (в западной части с.Красноусольский общественно-деловая зона	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
1.3	Основная общеобразовательная школа (ООШ с.Курорта), реконструкция, в т.ч.: - детский сад «Березка» - спортзал	воспитательная и образовательная деятельность	кол.единиц учащихся мест м ² площ.зала	1 160 5 324	санаторная зона с.Курорта общественно-деловая зона	-//-
1.4	Детский сад «Василек»	воспитательная деятельность	кол.единиц мест	1 180	ранее размежеванные кварталы мкр-на «Молодежный» с.Красноусольский общественно-деловая зона	-//-
1.5	Детский сад «Люттики»	воспитательная деятельность	кол.единиц мест	1 280	проектируемая территория «КРТ» (в западной части с.Красноусольский общественно-деловая зона	-//-
1.6	Общественный центр (ОЦ), в т.ч.: - сельский клуб - помещение для культ. массовой работы - кафе -бытовое обслуживание - аптечный пункт	зрелищное, клубное, обслуживающее и административное назначение	кол.единиц мест м ² посад.мест раб.мест м ² торг.плещ.	1 3380 700 75 23 15	проектируемая территория «КРТ» (в западной части с.Красноусольский общественно-деловая зона	-//-

1.7	<p>Социально-культурный центр (СКЦ), в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сельский клуб - библиотека сельская - помещение для культ. массовой работы - магазин ТПС - предприятие общ.питания - бытовое обслуживание - отделение связи - банкомат 	зрелищное, клубное, обслуживающее и административное назначение	<p>кол.единиц</p> <p>мест</p> <p>тыс.том/чит.м</p> <p>м²</p> <p>м² торг.площ.</p> <p>раб.мест</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p>	<p>1</p> <p>80</p> <p>2,475/2</p> <p>20</p> <p>67</p> <p>8</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p>	санаторная зона с.Курорта общественно-деловая зона	-//-
1.8	<p>Пристрой к МКД, в т.ч.</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещение универсального назначения - магазин ТПС - предприятие общ.питания - бытовое обслуживание - крытый спортзал 	зрелищное, клубное, обслуживающее и административное назначение	<p>кол.единиц</p> <p>м²</p> <p>м² торг.площ.</p> <p>посад.мест</p> <p>раб.мест</p> <p>м² зала</p>	<p>1</p> <p>70</p> <p>45</p> <p>4 (буфет)</p> <p>1</p> <p>40</p>	проектируемая территория под МКД д.Заречный общественно-деловая зона	-//-
1.9	<p>Торгово-сервисный комплекс (ТСК), в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещение универсального назначения - магазин ТПС - предприятие общ. питания - бытовое обслуживание 	зрелищное, клубное, обслуживающее и административное назначение	<p>кол.единиц</p> <p>м²</p> <p>м² торг.площ.</p> <p>посад.мест</p> <p>раб.мест</p>	<p>1</p> <p>70</p> <p>45</p> <p>3 (буфет)</p> <p>1</p>	проектируемая территория д.пчелосовхоза общественно-деловая зона	-//-
1.10	<p>Социально-культурный центр (СКЦ), в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - детский сад - сельский клуб - библиотека сельская - помещение для культ. массовой работы -крытый спортзал 	зрелищное, клубное, обслуживающее и административное назначение	<p>кол.единиц</p> <p>мест</p> <p>мест</p> <p>тыс.том/чит.м</p> <p>м²</p> <p>м²</p>	<p>1</p> <p>20</p> <p>110</p> <p>2,385/2</p> <p>24</p> <p>40</p>	проектируемая территория д.Белый Камень общественно-деловая зона	-//-

1.11	Торгово-сервисный комплекс (ТСК), в т.ч.: - магазин ТПС - предприятие общ.питания - бытовое обслуживание - крытый спортзал	зрелищное, клубное, обслуживающее и административное назначение	кол.единиц м ² торг.площ. посад.мест раб.мест м ² площ.зала	1 143 11 (буфет) 3 40	проектируемая территория д.Белый Камень общественно-деловая зона	
1.12	Магазин товаров повседневного спроса	обслуживающее назначение	кол.единиц м ² торг. площ.	1 160	ранее размежеванные кварталы мкр-на «Молодежный» с.Красноусольский общественно-деловая зона	-//-
1.13	Магазин товаров повседневного спроса	обслуживающее назначение	кол.единиц м ² торг. площ.	2 500	проектируемая территория «КРТ» (в западной части с.Красноусольский общественно-деловая зона	-//-
1.14	Предприятия общественного питания (кафе)	обслуживающее назначение	кол.единиц посад.мест	2 40x2	проектируемая территория «КРТ» (в западной части с.Красноусольский общественно-деловая зона	-//-
1.15	Предприятие общественного питания (кафе)	обслуживающее назначение	кол.единиц посад.мест	2 40x2	мкр-н «Сахалин» (около южной обходной а/д) с.Красноусольский общественно-деловая зона	-//-
2.	Объекты здравоохранения	Организация лечения, профилактика здоровья				
2.1	Красноусольская центральная районная больница (ЦРБ)	стационарное и амбулаторное лечение	кол.единиц койкомест пос./смену	2 226 279	мкр-н «Городок» (ул.Аэродромная, 1) с.Красноусольский общественно-деловая зона	-//-
3.	Озелененные территории общего пользования	Создание условий для массового отдыха жителей и организация обустройства мест массового отдыха населения				
3.1	Оборудованное место массовой околородной рекреации	-//-	га	2,230	территория к югу от русла р.Усолка, между рекой и ул.Киекбаева (старый пляж) с Красноусольский	не устанавливается

					- зона рекреационного назначения	
3.2	Оборудованное место массовой околородной рекреации	-//-	га	3,952	территория между прудом Полянский и обходной автодорогой (Р80К-028) в с.Красно усольский - зона рекреационного назначения	не устанавливается
3.3	Лесной массив для массовой рекреации	-//-	га	249,243	территория между руслом р.Ламьян и руслом р.Усолка - зона рекреационного назначения	не устанавливается
3.4	Оборудованное место массовой околородной рекреации	-//-	га	24,931	территория между мкр-нами «Сахалин», «Сахалин-2» и руслом р.Ближний Тюлькас - зона рекреационного назначения	не устанавливается
4.	Объекты физической культуры и массового спорта	Создание условий для занятий спортом жителей				
4.1	Спортивные открытые площадки	-//-	кол. единиц га, игровое поле	2 (0,097+0,035)	в рекреационной зоне д.Заречный	10 от жилой застройки
4.2	Спортивные открытые площадки	-//-	кол. единиц га, игровое поле	2 (0,097+0,035)	в рекреационной зоне д.пчелосовхоза	10 от жилой застройки
4.3	Спортивная открытая площадка	-//	кол. единиц га, игровое поле	1 (0,375)	в рекреационной зоне д.Белый Камень	
4.4	Пункт проката спортивного инвентаря	-//	объект	1	Опушка леса между мкр. «Юго-Западный» и мкр. «Молодежный»	

1.4 Коэффициенты функциональных зон.

табл. № 3

Наименование функциональных зон	Коэффициенты функциональных зон
Жилые зоны	
Зона застройки малоэтажными, многоквартирными домами (2-4 этажа)	Коэффициент застройки - 0,4; Коэффициент плотности застройки - 0,8
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Коэффициент застройки - 0,2; Коэффициент плотности застройки - 0,4
Зона застройки многоквартирными домами в зоне действия ограничений	Коэффициент застройки - 0,4; Коэффициент плотности застройки - 1,2
Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне действия ограничений	Коэффициент застройки - 0,2; Коэффициент плотности застройки - 0,4
Общественно-деловые зоны	
Зона размещения объектов здравоохранения	Коэффициент застройки - 0,8; Коэффициент плотности застройки - 2,4
Зона размещения объектов оздоровительных учреждений	Коэффициент застройки - 0,8; Коэффициент плотности застройки - 2,4
Зона размещения объектов высшего и среднего специального образования	Коэффициент застройки - 0,8; Коэффициент плотности застройки - 2,4
Зона размещения социальных объектов	Коэффициент застройки - 0,8; Коэффициент плотности застройки - 2,4
Зона размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего образования	Коэффициент застройки - 0,8; Коэффициент плотности застройки - 2,4
Производственные зоны, зоны инженерно-транспортной инфраструктуры	
Зона размещения производственных объектов	Коэффициент застройки - 0,8; Коэффициент плотности застройки - 2,4
Зона размещения коммунально-складских и инженерных объектов	Коэффициент застройки - 0,6; Коэффициент плотности застройки - 1,8
Зона размещения подсобных хозяйств	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения водозаборных сооружений	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения очистных сооружений	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими

	регламентами
Зона размещения объектов транспорта	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зоны специального назначения	
Зона существующих, сохраняемых, проектируемых кладбищ	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения скотомогильников	В соответствии с нормативами и техническими регламентами
Зона размещения полигона ТКО	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зоны рекреационного назначения	
Зона зеленых насаждений общего пользования	Не менее 16 м ² /чел.
Водные поверхности	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Лесопарки	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения пляжа	Не менее 8 м ² на посетителя
Зона размещения физкультурно-спортивных сооружений	В соответствии с нормативами и техническими регламентами
Зоны размещения зеленых насаждений	
Зоны размещения зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитные, водоохранные)	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Прочие зеленые насаждения	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зоны сельскохозяйственного использования	
Пашни подсобных хозяйств	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона садоводства, огородничества	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами

1.5. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий

табл. № 4

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории
		Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об	

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории
1	зоны охраны объектов культурного наследия	объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34 (ред. от 19.10.2023 - действует с 17.04.2024); постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») (далее –ФЗ от 03.08.2018 №342-ФЗ) (подлежащие градостроительному освоению с ограничениями
2	защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1(ред. от 19.10.2023 - действует с 17.04.2024)	Не подлежащие градостроительному освоению
3	охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электро сетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 №1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») (ред. от 15.01.2019 - действует с 29.01.2019); Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2004 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	Не подлежащие градостроительному освоению
4	охранная зона железных дорог	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2004 №611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного	Не подлежащие градостроительному освоению

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории
		<p>Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ) (ред. от 17.04.2019 - действует с 27.04.2019);</p> <p>Приказ Минтранса России от 06.08.2008 №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»</p>	
5	Придорожные полосы автомобильных дорог	<p>Федеральный закон от 08.11.2004 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26 (ред. от 14.11.2023 - действует с 01.04.2024);</p> <p>Приказ Минтранса России от 13.01.2010 №4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 №342-ФЗ)</p>	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями
6	охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	<p>Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28; Правила охраны магистральных трубопроводов (ред. от 12.12.2023 - действует с 01.04.2024),</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 №1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений,</p>	Не подлежащие градостроительному освоению

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории
		воспроизводимых на публичных кадастровых картах»	
7	охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ) (ред. от 09.06.1995 - действует)	Не подлежащие градостроительному освоению
8	приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47 (в ред. от 30.01.2024 - действует с 01.04.2024); Постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 №1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями
9	зона охраняемого объекта	Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране», статья 15 (ред. от 04.08.2023 - действует с 15.08.2023); Постановление Правительства Российской Федерации от 31.08.2019 №1132 "Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта" (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с ч.16 ст.26 ФЗ от 03.08.2018 №342-ФЗ)	Не подлежащие градостроительному освоению
10	зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта,	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 №405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории
	запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	(с изм. и дополн. от 10 сентября, 29 декабря 2016 г., 27 июля 2017 г.)	
11	охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», часть 10 статьи 2 (ред. от 10.07.2023 - действует с 01.09.2023); Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 №342-ФЗ)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями
12	охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», часть 3 статьи 13 (ред. от 10.07.2023 - действует с 10.07.2023); Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 №972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 №342-ФЗ)	Не подлежащие градостроительному освоению
13	водоохранная (рыбоохранная) зона	Водный кодекс Российской Федерации, ч. 1 статья 65 (ред. от 25.12.2023 - действует с 30.12.2023); Федеральный закон от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 48 (ред. от 29.12.2022 - действует с 30.03.2023); Постановление Правительства Российской Федерации от 30.11. 2019 г. № 1547 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 г № 17 и признании утратившим силу пункта 4 изменений, которые вносятся в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории
		прибрежных защитных полос водных объектов» (ред. от 30.11.2019 - действует с 11.12.2019); Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2004 №17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;	
14	прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации, часть 2 статьи 65 (ред. от 25.12.2023 - действует с 30.12.2023); Постановление Правительства Российской Федерации от 30.11. 2019 г. № 1547 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 г № 17 и признании утратившим силу пункта 4 изменений, которые вносятся в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» (ред. от 30.11.2019 - действует с 11.12.2019); Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2004 №17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями
15	округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	Федеральный закон от 23.02.1995 №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» (ред. от 26.05.2021 - действует с 06.06.2021); Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 №1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» (ред. от 16.11.2023 - действует с 17.11.2023)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями
16	зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в	Водный кодекс Российской Федерации, статья 34 (ред. от 25.12.2023 - действует с 30.12.2023); Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 18 (ред. от 24.07.2023 - действует с 04.08.2023). До утверждения Правительством РФ Положения о зонах санитарной охраны такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст.106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 №342-ФЗ) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории
	случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10);	
17	зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1 (ред. от 25.12.2023 - действует с 30.12.2023);	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями
18	санитарно-защитная зона	Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 12; Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 №342-ФЗ)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями
19	зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 №135 «О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03» (вместе с «СанПиН2.1.8/2.2.4.1383-03.2.1.8.Физические факторы окружающей природной среды.2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно- эпидемиологические правила и нормативы») (согласование Роспотребнадзора не предусмотрено)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями
20	охранная зона пунктов государственной геодезической сети,	Федеральный закон от 30.12.2015 №431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», часть 14 статьи 8.	Не подлежащие градостроительному освоению

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории
	государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	До утверждения Правительством Российской Федерации Положения об охранных зонах такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст.106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 №342-ФЗ)	
21	зона наблюдения	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31. До утверждения Правительством Российской Федерации Положения о зоне наблюдения такие зоны устанавливаются в соответствии с требованиями ст.106 ЗК РФ в порядке, установленном до 04.08.2018 (ФЗ от 03.08.2018 №342-ФЗ)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями
22	зона безопасности с особым правовым режимом	Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31; Распоряжение Правительства Российской Федерации от 04.05.2017 №862-р «Об утверждении перечня объектов использования атомной энергии, в целях повышения уровня антитеррористической защищенности которых устанавливается зона безопасности с особым правовым режимом»	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями
24	рыбохозяйственная заповедная зона	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О Рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», статья 49; Постановление Правительства Российской Федерации от 05.10.2016 №1005 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон»	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями
25	зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами	Не подлежащие градостроительному освоению

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории
		государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 №342-ФЗ); Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзор РФ от 22.04.1992 №9) (вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»)	
26	охранная зона гидроэнергетического объекта	Водный кодекс Российской Федерации, часть 3 статьи 62; Постановление Правительства Российской Федерации от 06.09.2012 №884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов») (применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 №342-ФЗ)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями
28	охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» (с соответствии с приказом Мин. строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 06 августа 2020 г № 428/пр не подлежит применению)	Не подлежащие градостроительному освоению

Схемами территориального планирования Российской Федерации и схемами территориального планирования Республики Башкортостан размещение новых объектов федерального и регионального значения на территории сельского поселения Красноусольский сельсовет муниципального района Гафурийский район Республики Башкортостан не предусмотрено.

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