



ООО «ГРАНДПРОЕКТ»

**Внесение изменений в генеральный план сельского поселения
Калтымановский сельсовет муниципального района
Иглинский район Республики Башкортостан
в части расширения д. Новая Березовка
в целях жилищного строительства**

Положение о территориальном планировании

Общая пояснительная записка

Том 1

М-010-ГП-ПТП

г. Уфа 2026 год



ООО «ГРАНДПРОЕКТ»

**Внесение изменений в генеральный план сельского поселения
Калтымановский сельсовет муниципального района
Иглинский район Республики Башкортостан
в части расширения д. Новая Березовка
в целях жилищного строительства**

Положение о территориальном планировании

Общая пояснительная записка

Том 1

М-010-ГП-ПТП

Директор



Р. М. Амиров

Главный архитектор проекта

Г. Г. Богатырева

г. Уфа 2026 год

Состав документации

к выполнению работы «Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Калтымановский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в части расширения д. Новая Березовка в целях жилищного строительства»

№ тома	Вид материалов	Обозначение	Наименование материалов
Генеральный план сельского поселения			
Положение о территориальном планировании			
1	Текстовые материалы	М-010-ГП-ПТП	Положение о территориальном планировании
	Графические материалы	М-010-ГП-1	Карта (фрагмент карты) границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения. М 1:10000
		М-010-ГП-2	Карта (фрагмент карты) планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального значения. М 1:10 000
		М-010-ГП-3	Карта (фрагмент карты) функциональных зон сельского поселения. М 1:10 000
Материалы по обоснованию			
2	Текстовые материалы	М-010-МО-ОПЗ	Материалы по обоснованию в текстовой форме
	Графические материалы	М-010-МО-4	Карта положения сельского поселения сельсовет в системе расселения. М 1:25 000
		М-010-МО-5	Схема (фрагмент схемы) современного использования территорий муниципального образования с отображением границ земель различных категорий и иной информации об использовании соответствующих территорий. Схема ограничений, утверждаемые в системе схем территориального планирования. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:10 000
		М-010-МО-6	Карта (фрагмент карты) границ зон транспортной инфраструктуры. М 1:10 000
		М-010-МО-7	Карта-схема (фрагмент карты-схемы) инженерной подготовки территории. М 1:10 000
		М-010-МО-8	Карта-схема (фрагмент карты-схемы) инженерных сетей и сооружений. М 1:10 000
Сведения о границах населенных пунктов			
3	Текстовые материалы	М-010-ОМГ	Описание местоположения границ населенных пунктов (текстовые данные)
Электронная версия проекта			
4	Электронная версия	М-010-ЭВ	Версия проекта в электронном виде на CD-диске в составе:

№ тома	Вид материалов	Обозна- чение	Наименование материалов
			1. Положение о территориальном планировании в текстовой форме, в формате *pdf; 2. Карта (фрагмент карты) границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения. М 1:10000, в формате *pdf; 3. Карта (фрагмент карты) планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального значения. М 1:10 000, в формате *pdf; 4. Карта (фрагмент карты) функциональных зон сельского поселения. М 1:10 000, в формате *pdf; 5. Материалы по обоснованию в текстовой форме, в формате *pdf; 6. Карта положения сельского поселения сельсовет в системе расселения. М 1:25 000, в формате *pdf; 7. Схема (фрагмент схемы) современного использования территорий муниципального образования с отображением границ земель различных категорий и иной информации об использовании соответствующих территорий. Схема ограничений, утверждаемые в системе схем территориального планирования. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:10 000, в формате *pdf; 8. Карта (фрагмент карты) границ зон транспортной инфраструктуры. М 1:10 000, в формате *pdf; 9. Карта-схема (фрагмент карты-схемы) инженерной подготовки территории. М 1:10 000, в формате *pdf; 10. Карта-схема (фрагмент карты-схемы) инженерных сетей и сооружений. М 1:10 000, в формате *pdf; 11. Описание местоположения границ населенных пунктов (текстовые данные) в формате *pdf;

№ тома	Вид материалов	Обозна- чение	Наименование материалов
			12. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), в формате *gml; 13. Карты планируемого размещения объектов, в формате *gml; 14. Карты функциональных зон поселения или городского округа, в формате *gml; 15. Материалы по обоснованию в виде карт, в формате *gml; 16. Приложение к положению о территориальном планировании в форме электронного документа, в формате *xml; 17. Материалы по обоснованию в формате xml, в формате *xml; 18. сведения, предусмотренные п.3.1 ст.19, п.5.1 ст.23 и п.6.1 ст.30 Градостроительного кодекса, в формате *xml; 19. Обменный файл ГИСИнгео, в формате *idf.

Состав сдаваемой документации тома 1

к выполнению работы «Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Калтымановский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в части расширения д. Новая Березовка в целях жилищного строительства»

№ тома	Вид материалов	Обозначение	Наименование материалов
Генеральный план сельского поселения			
Положение о территориальном планировании			
1	Текстовые материалы	М-010-ГП-ПТП	Положение о территориальном планировании
	Графические материалы	М-010-ГП-1	Карта (фрагмент карты) границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения. М 1:10000
		М-010-ГП-2	Карта (фрагмент карты) планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального значения. М 1:10 000
		М-010-ГП-3	Карта (фрагмент карты) функциональных зон сельского поселения. М 1:10 000

Содержание

I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ	8
1. Введение	8
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территории	8
2.1. Объекты образования	10
2.2. Объекты здравоохранения.....	11
2.3. Объекты физической культуры и массового спорта	11
2.4. Объекты культуры и искусства	11
2.5. Объекты, сети электро-, тепло-, газо-, и водоснабжения, водоотведения.....	11
2.5.1. Теплоснабжение.....	11
2.5.2. Газоснабжение	12
2.5.3. Водоснабжение	12
2.5.4. Водоотведение	12
2.5.5. Электроснабжение	12
2.6. Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры	13
2.6.1. Автомобильный транспорт	13
2.6.2. Улицы и дороги.....	13
3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....	13
3.1. Параметры функциональных зон	14
3.2. Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов	23

I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

1. Введение

Проект внесения изменений в Генеральный план «Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Калтымановский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в части расширения д. Новая Березовка в целях жилищного строительства» (далее – Проект) разработан в 2026 г.

В соответствии с техническим заданием в составе Проекта учтено:

- внесение изменений в части расширения д. Новая Березовка в целях жилищного строительства определенных по договору комплексного развития территории или мастер-планом;
- в отношении проектируемой территории принять функциональное зонирование, предполагающее размещение жилой застройки с расчетными объектами капитального строительства социально-культурного, инженерного, транспортного назначения;
- документ территориального планирования должен быть выполнен в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793» в формате ГИС ИНГЕО для включения в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Республики Башкортостан (ГИСОГД РБ);
- внесение изменений выполнить в соответствии с частью 2 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ о подготовке внесения в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта и возможности осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения.

Генеральный план рассчитан на реализацию до 2035 года.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территории

Проектом внесения изменений 2026 г. предлагается:

1. Расширение границ населенного пункта д. Новая Березовка (рисунок 1) в соответствии с Протоколом совещания Главы Администрации муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в формате «Предпринимательский час» от 6.02.2026 г. № 5;

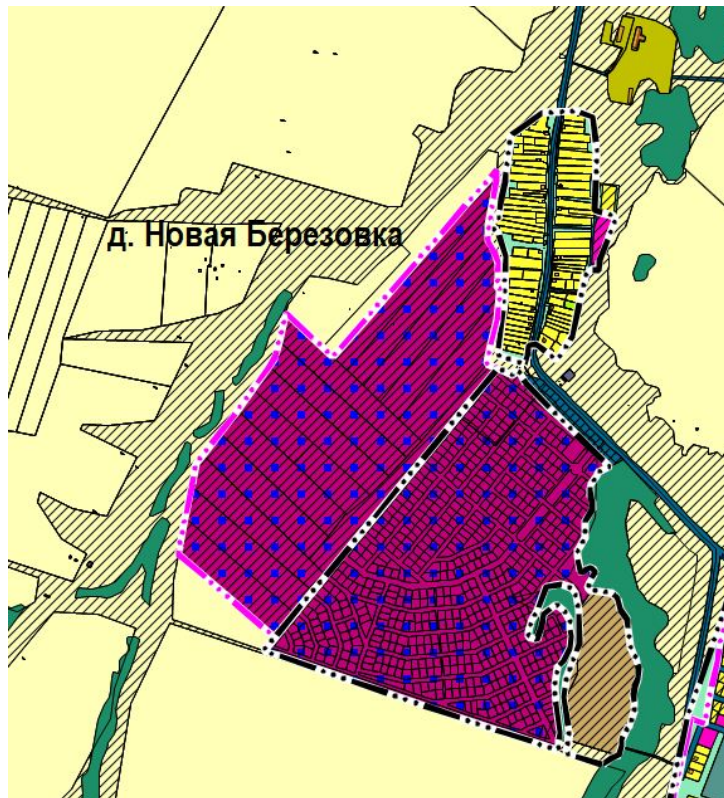


Рисунок 1. Расширение границ населенного пункта д. Новая Березовка

2. Размещение объекта местного значения (рисунок 2) предусмотрено в соответствии с Протоколом совещания Главы Администрации муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в формате «Предпринимательский час» от 6.02.2026 г. № 5;

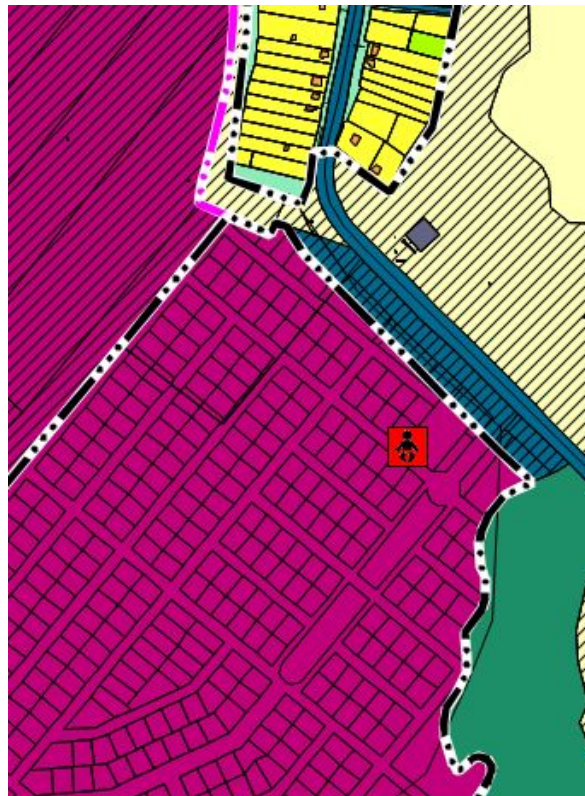


Рисунок 2. Размещение объекта дошкольной образовательной организации

3. Размещение объектов местного значения (рисунок 3) предусмотрено в соответствии с Протоколом совещания Главы Администрации муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан в формате «Предпринимательский час» от 6.02.2026 г. № 5;

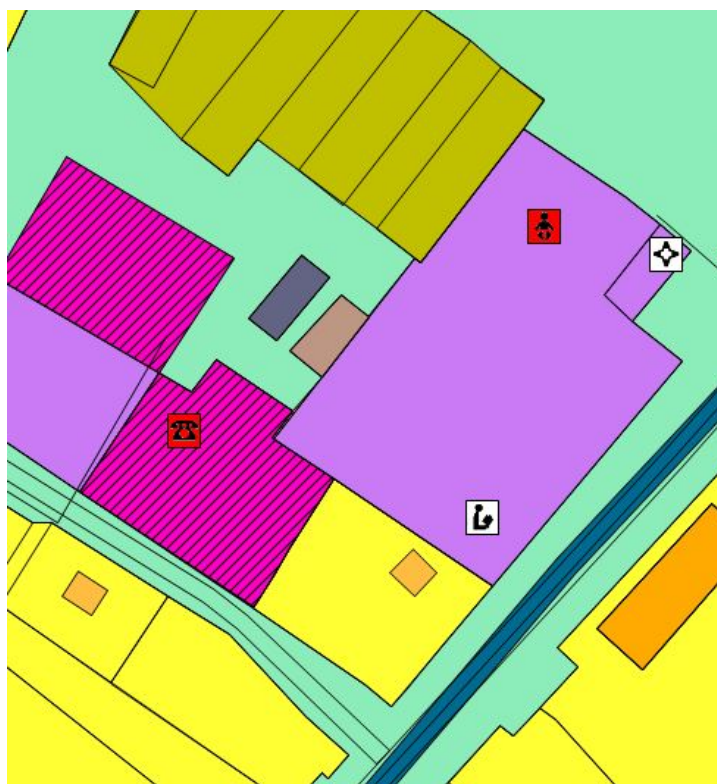


Рисунок 3. Реконструкция административного здания и размещение объекта дошкольной образовательной организации

2.1. Объекты образования

На территории, включаемой в состав населенного пункта д. Новая Березовка, расположенной в сельском поселении Калтымановский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, приминительно к которой подготовлено внесение изменений в генеральный план 2026 г. проектом не предусматриваются объекты образования (объекты местного значения).

Объекты образования размещаются на территории кадастрового квартала 02:26:081802 в существующих границах населенного пункта д. Новая Березовка. Перечень размещаемых объектов образования местного значения представлен в таблице 1.

Таблица 1 Объекты образования и науки, предусмотренные внесением изменений

Код объекта	Наименование объекта	Местоположение	Вместимость, мест	Срок реализации	Статус объекта	Значение объекта
Здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации	Дошкольная образовательная организация	Калтымановский сельсовет д. Новая Березовка	95	2042	Планируемый к размещению	Местное значение поселения

Здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организация	Дошкольная образовательная организация	Калтымановский сельсовет Калтыманово с.	78	2042	Планируемый к размещению	Местное значение поселения
---	--	---	----	------	--------------------------	----------------------------

2.2. Объекты здравоохранения

На территории, включаемой в состав населенного пункта д. Новая Березовка, расположенной в сельском поселении Калтымановский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, приминительно к которой подготовлено внесение изменений в генеральный план 2026 г, проектом не предусматриваются объекты здравоохранения (объекты местного значения). При обосновании экономической эффективности могут быть предусмотрены объекты здравоохранения на коммерческой основе.

2.3. Объекты физической культуры и массового спорта

На территории, включаемой в состав населенного пункта д. Новая Березовка, расположенной в сельском поселении Калтымановский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, приминительно к которой подготовлено внесение изменений в генеральный план 2026 г, проектом не предусматриваются объекты физической культуры и спорта (объекты местного значения). При обосновании экономической эффективности могут быть предусмотрены объекты физической культуры и спорта на коммерческой основе.

2.4. Объекты культуры и искусства

На территории, включаемой в состав населенного пункта д. Новая Березовка, расположенной в сельском поселении Калтымановский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, приминительно к которой подготовлено внесение изменений в генеральный план 2026 г, проектом не предусматриваются объекты культуры и искусства (объекты местного значения). При обосновании необходимости размещения могут быть предусмотрены объекты культуры и искусства на коммерческой основе.

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

На территории, включаемой в состав населенного пункта д. Новая Березовка, расположенной в сельском поселении Калтымановский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, приминительно к которой подготовлено внесение изменений в генеральный план 2026 г, объекты местного значения присутствуют и проектом предусматриваются на основе расчетов.

2.5.1. Теплоснабжение

На территории, включаемой в состав населенного пункта д. Новая Березовка, расположенной в сельском поселении Калтымановский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, приминительно к которой подготовлено внесение изменений в генеральный план 2026 г, проектом

не предусматривается размещение объектов теплоснабжения. Территории могут быть обеспечены за счет автономных и индивидуальных источников отопления.

2.5.2. Газоснабжение

На территории, включаемой в состав населенного пункта д. Новая Березовка, расположенной в сельском поселении Калтымановский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, приминительно к которой подготовлено внесение изменений в генеральный план 2026 г, проектом не предусматривается размещение объектов и сетей газоснабжения.

2.5.3. Водоснабжение

На территории, включаемой в состав населенного пункта д. Новая Березовка, расположенной в сельском поселении Калтымановский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, приминительно к которой подготовлено внесение изменений в генеральный план 2026 г, проектом не предусматривается размещение объектов водоснабжения. Питевой и технической водой территории могут быть обеспечены за счет индивидуальных скважин.

2.5.4. Водоотведение

На территории, включаемой в состав населенного пункта д. Новая Березовка, расположенной в сельском поселении Калтымановский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, приминительно к которой подготовлено внесение изменений в генеральный план 2026 г, проектом не предусматривается размещение объектов водоотведения. Питевой и технической водой территории могут быть обеспечены за счет индивидуальных скважин. Территории могут быть обеспечены за счет систем септиков-шамбо с вывозом ассенизаторскими машинами на очистные сооружения.

2.5.5. Электроснабжение

На территории, включаемой в состав населенного пункта д. Новая Березовка, расположенной в сельском поселении Калтымановский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, приминительно к которой подготовлено внесение изменений в генеральный план 2026 г, проектом предусматриваются объекты (таблица 2) электроснабжения с подключением к существующим инженерным сооружениям.

Таблица 2. Электрические подстанции

Код объекта	Наименование объекта	Код ОКТМО	Местоположение, адресное описание	Напряжение, кВ	Тип тока	Расположение объекта относительно уровня земли	Срок реализации	Статус объекта	Значение объекта
Трансформаторная подстанция (ТП)	ТП	Калтымановский сельсовет	Калтымановский сс	6-10 кВ	Переменный	Наземное	2042	Планируемый к размещению	Местное значение поселения

2.6. Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры

2.6.1. Автомобильный транспорт

Подъезд к территории, включаемой в состав населенного пункта д. Новая Березовка, применительно к которой подготовлено внесение изменений в генеральный план 2026 г, осуществляется по автомобильным дорогам республиканского, местного значения общего пользования, а также предусмотрено размещение автомобильных дорог, отображенных в таблице 3.

Таблица 3. Автомобильные дороги

Код объекта	Номер согласно положению	Наименование объекта	Вид разрешенного использования	Протяженность, км	Категория	Вид покрытия	Период функционирования дороги	Срок реализации	Статус объекта	Значение объекта
Автомобильные дороги и местного значения	24	подъезд к д. Новая Березовка	Общего пользования	0,2	IV	Усовершенствованный	Круглогодичное	2042	Планируемый к размещению	Местное значение поселения

2.6.2. Улицы и дороги

На территории, включаемой в состав населенного пункта д. Новая Березовка, применительно к которой подготовлено внесение изменений в генеральный план 2026 г. объекты местного значения улично-дорожной сети присутствуют и проектом предусматриваются (таблица 4) в объеме увязки проектной территории в существующую и предусмотренную утвержденным Генеральным планом транспортную инфраструктуру.

Таблица 4. Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

Код объекта	Номер согласно Положению	Наименование объекта	Местоположение, адресное описание	Протяженность сооружения, км	Срок реализации	Статус объекта	Значение объекта
Главная улица	53	Главная улица	д. Новая Березовка	1,63	2042	Планируемый к размещению	Местное значение поселения
Главная улица	54	Главная улица	д. Новая Березовка	0,36	2042	Планируемый к размещению	Местное значение поселения
Главная улица	55	Главная улица	д. Новая Березовка	1,07	2042	Планируемый к размещению	Местное значение поселения
Главная улица	56	Главная улица	д. Новая Березовка	0,65	2042	Планируемый к размещению	Местное значение поселения

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

3.1. Параметры функциональных зон

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.

На территории, включаемой в состав населенного пункта д. Новая Березовка, расположенной в сельском поселении Калтымановский сельсовет муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, приминительно к которой подготовлено внесение изменений в генеральный план 2026 г, проектом предусмотрено установление функциональных зон, а также изменение границ функциональных зон ранее и утвержденного генерального плана. Коэффициенты функциональных зон отображены в таблица 5. Характеристики и параметры устанавливаемых функциональных зон отображены в таблице 6. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий отображены в таблице 7.

Таблица 5. Коэффициенты функциональных зон

Наименование функциональных зон	Коэффициенты функциональных зон
Жилые зоны	
Зона застройки многоквартирными домами выше 5 этажей	Коэффициент застройки-0,4; Коэффициент плотности застройки-1,2
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 многофункциональной общественно-деловой застройки	Коэффициент застройки-1,0; Коэффициент плотности застройки-3,0
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 встроенно-пристроенных объектов обслуживания	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего образования	Коэффициент застройки-0,8; 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 карьеров	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами

Зона размещения подсобных хозяйств	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения водозаборных сооружений	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения очистных сооружений	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения объектов транспорта	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения технопарка	Коэффициент застройки-0,6; Коэффициент плотности застройки-1,8
Зона размещения производственных территорий, подлежащих рекультивации	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Полоса отвода железной дороги	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зоны специального назначения	
Зона существующих, сохраняемых кладбищ	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона проектируемых кладбищ	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона проектируемого крематория	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения скотомогильников	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения полигона ТКО	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона размещения военных объектов	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зона спецназначения УВД	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зоны рекреационного назначения	
Зона зеленых насаждений общего пользования	Не менее 16 м 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 8м 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
Городские леса	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Прочие зеленые насаждения	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зоны сельскохозяйственного использования	
Пашни подсобных хозяйств	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Коллективные сады	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами

Таблица 6. Характеристики и параметры функциональных зон¹

Код в соответствии с Приказом № 10	Наименование типов функциональных зон в соответствии с Приказом №10	Параметры функциональных зон – планируемые к расчетному сроку доли общей площади жилищного и нежилого фонда ² (в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов) в структуре застройки функциональных зон, иные условия ³				
		Цвет в соответствии с Приказом № 10	Характеристики функциональных зон ⁴	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты ⁵ (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты ⁵ (общая площадь нежилого фонда)
701010200	Зона смешанной и общественно-деловой застройки		Территории смешанного размещения объектов жилого, общественного и производственного назначения. Территории, в границах которых расположены производственные и коммунально-складские объекты, обладающие высоким потенциалом комплексной реорганизации с возможностью размещения объектов общественного и жилого назначения.	Не более 65%	Не более 65%	Не более 65%

¹ 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

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

⁴ Характеристика функциональных зон подлежит учету при обеспечении соответствия правил землепользования застройки, документации по планировке территории генеральному плану

⁵ Структура застройки функциональных зон определена с учетом Классификатора видов разрешенного использования земельных участков

Код в соответ- ствии с Приказ- ом № 10	Наименование типов функциональ- ных зон в соответствии и с Приказом №10	Параметры функциональных зон – планируемые к расчетному сроку доли общей площади жилищного и нежилого фонда ² (в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов) в структуре застройки функциональных зон, иные условия ³				
		Цвет в соответств- ии с Приказом № 10	Характеристики функциональных зон ⁴	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты ⁵ (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроенно- пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально- складские объекты ⁵ (общая площадь нежилого фонда)
701010300	Общественно- деловые зоны		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.	Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при наличии)	Не менее 50%	Не более 50% (в существующих зонах – в пределах существующих параметров)

Код в соответствии с Приказом № 10	Наименование типов функциональных зон в соответствии с Приказом №10	Параметры функциональных зон – планируемые к расчетному сроку доли общей площади жилищного и нежилого фонда ² (в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов) в структуре застройки функциональных зон, иные условия ³				
		Цвет в соответствии с Приказом № 10	Характеристики функциональных зон ⁴	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты ⁵ (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты ⁵ (общая площадь нежилого фонда)
701010302	Зона специализированной общественной застройки		Территории для размещения объектов образования и просвещения, культуры, здравоохранения и спорта	Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при наличии)	Не менее 50%	Не более 50% (в существующих зонах – в пределах существующих параметров)
701010404	Зона инженерной инфраструктуры		Территории размещения обособленных объектов инженерной инфраструктуры	-	В соответствии с технологической потребностью и ведомственными и нормативными актами.	В соответствии с технологической потребностью и ведомственными и нормативными актами.

Таблица 7. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий

Вид зоны	Основные характеристики зоны на проектируемой территории	Наличие
охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2004 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранные зоны устанавливаются: а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии, м: – 2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ; – 10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ; – 15 – для ВЛ напряжением 35 кВ; – 20 – для ВЛ напряжением 110 кВ; – 25 – для ВЛ напряжением 220 кВ; – 30 – для ВЛ напряжением 500 кВ; б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной	Присутствует

Вид зоны	Основные характеристики зоны на проектируемой территории	Наличие
	параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи — в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров; г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) — в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов — на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи. Охранные зоны кабельных линий, проложенных в земле в незастроенной местности, должны быть обозначены информационными знаками. Информационные знаки следует устанавливать не реже чем через 500 м, а также в местах изменения направления кабельных линий.	
охранная зона линий и сооружений связи	В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации к землям связи относятся земельные участки, предоставленные для нужд связи в постоянное (бессрочное) или безвозмездное срочное пользование, аренду либо передаваемые на праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) для строительства и эксплуатации сооружений связи. Согласно Федерального закона Российской Федерации от 07 сентября 2003 года № 126-ФЗ «О связи» предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сетей связи и сооружений связи и создания просек для размещения сетей связи, основания, условия и порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации. Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон и просек, определяются в соответствии с нормами отвода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией. Согласно постановления Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации: а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования: для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, — в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны; для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) — в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой	Присутствует

Вид зоны	Основные характеристики зоны на проектируемой территории	Наличие
	стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны; для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи – в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра; б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях: при высоте насаждений менее 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); при высоте насаждений более 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи); в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ. В соответствии с Правилами охраны линий связи и сооружений связи РФ, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации, в охранной зоне кабельной линии связи запрещаются любые земляные работы без соответствующего уведомления эксплуатирующей организации.	
зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	Использование территорий в соответствии с СанПиНом 2.14.1110-02 «Зоны санитарной охраны водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Основной целью создания и обеспечения режима ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, которых они расположены. В соответствии с утвержденным проектом границ зон санитарной охраны водозабора.	Присутствует
зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны. Согласно Приказа Ростехнадзора № 352, Минэнерго России № 785 от 15.09.2020 "О признании не подлежащими применению Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Минтопэнерго России 29 апреля 1992 г. и постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г. № 9 до 1 января 2022 г., вдоль трасс магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки) природный газ, искусственные углеводородные газы, для исключения возможности повреждения трубопроводов, устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 50 м от оси магистрального трубопровода с каждой стороны. Для газопроводов высокого давления охранная зона может составлять 75-350 м от оси газопровода с каждой стороны. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению, в частности: возводить любые постройки, высаживать	Присутствует

Вид зоны	Основные характеристики зоны на проектируемой территории	Наличие
	деревья и кустарники, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки транспорта, свалки, разводить огонь, производить любые работы, связанные с нарушением грунта и др. Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878) для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны: а) вдоль трасс наружных газопроводов — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода; б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров — с противоположной стороны; в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода; г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов — в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется; д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы — в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода; е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, — в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.	

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

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

Схемой территориального планирования Российской Федерации размещение объектов федерального значения на территории сельского поселения Калтымановский сельсовет не предусмотрено. Схемой территориального планирования Республики Башкортостан размещение объектов регионального значения на территории сельского поселения Калтымановский сельсовет не предусмотрено. Внесением изменений в Генеральный план 2026 г. предусмотрено размещение объектов местного значения, представленных в таблице 8.

Таблица 8. Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Код ФЗ	Значение ФЗ	Вид зоны специализированной общественной застройки	Площадь зоны, га	Сведения о планируемых объектах			Срок реализации	Статус объекта	Уровень управления в Российской Федерации для объектов, размещаемых в границах функциональной зоны
				федерального значения	регионального значения	местного значения			
701010302	Зона специализированной общественной застройки	Зона дошкольных образовательных организаций	1,5	-	-	№ 1 - Детский сад на 95 мест	2042	Планируемый	Местное значение поселения
701010302	Зона специализированной общественной застройки	Зона дошкольных образовательных организаций	1,0	-	-	№ 2 - Детский сад на 78 мест	2042	Планируемый	Местное значение поселения
701010404	Зона инженерной инфраструктуры	Зона инженерной инфраструктуры	-	-	-	№№ 1- Трансформаторная подстанция	2042	Планируемый	Местное значение поселения

