

**БАШКОРТОСТАН
РЕСПУБЛИКАһЫ
ӨФӨ РАЙОНЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
МИХАЙЛОВКА АУЫЛ СОВЕТЫ
АУЫЛ БИЛӘМӘҢЕ
СОВЕТЫ**

450511, Өфө районы,
Михайловка ауылы, Ленин урамы, 46
йорт
Тел. факс 8 (347) 270-16-04, 270-17-37
E-mail:2701604@mail.ru



**СОВЕТ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МИХАЙЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
УФИМСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

450511, Уфимский район,
Село Михайловка, улица Ленина, дом 46
Тел. факс 8 (347) 270-16-04, 270-17-37
E-mail:2701604@mail.ru

ҚАРАР

РЕШЕНИЕ

Об утверждении проекта «Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан»

В целях осуществления градостроительного планирования территории сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, руководствуясь статьями 23, 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 66 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, руководствуясь Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 17.02.2026 № 39 «Об особенностях градостроительной деятельности в Республике Башкортостан в 2026 году», заключением Комиссии по проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан Совет сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан,

РЕШИЛ:

1. Утвердить проект «Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан», в составе:

1.1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению №1;

1.2. Карта функциональных зон сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению №2;

1.3. Карта планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального значения сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, согласно приложению №3.

1.4. Положение о территориальном планировании, согласно приложению №4.

2. Настоящее решение вступает в силу с даты опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Уфимские Нивы», разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на Постоянную комиссию Совета по развитию предпринимательства, земельным вопросам, благоустройству и экологии.

Глава сельского поселения




Р.Н.Мирхайдаров

17 августа 2026 года №390

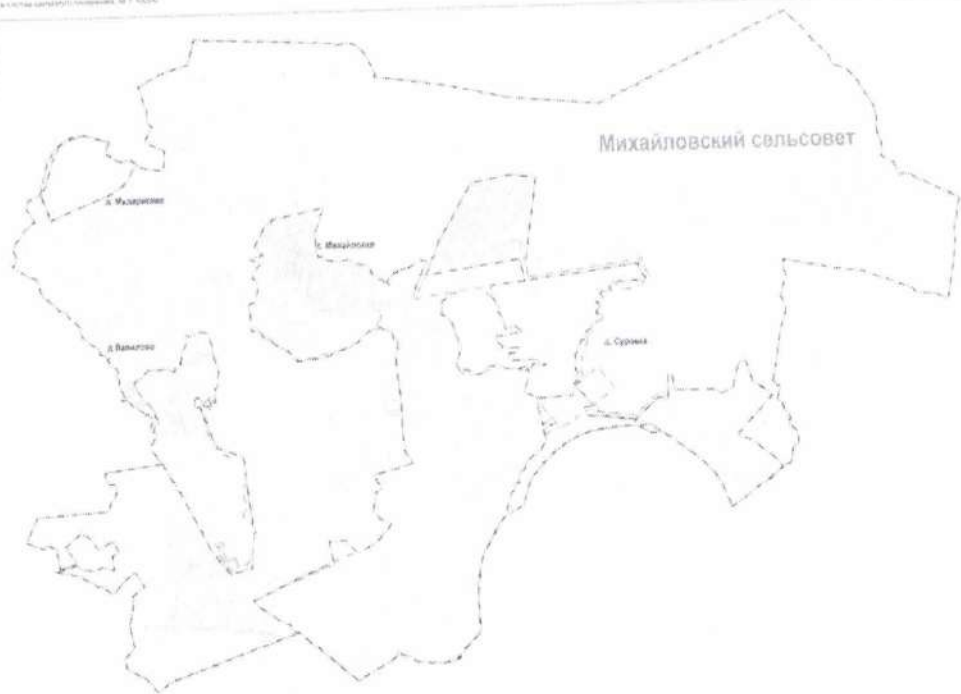
Приложение №1
к решению Совета сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 17 августа 2026 года №390

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МИХАЙЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА УФИМСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН.

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения. М 1:10000

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь, кв. км	Численность населения, чел.
1	д. Михайловское	1,2	120
2	д. Васильевское	0,8	80
3	д. Суровское	0,5	50



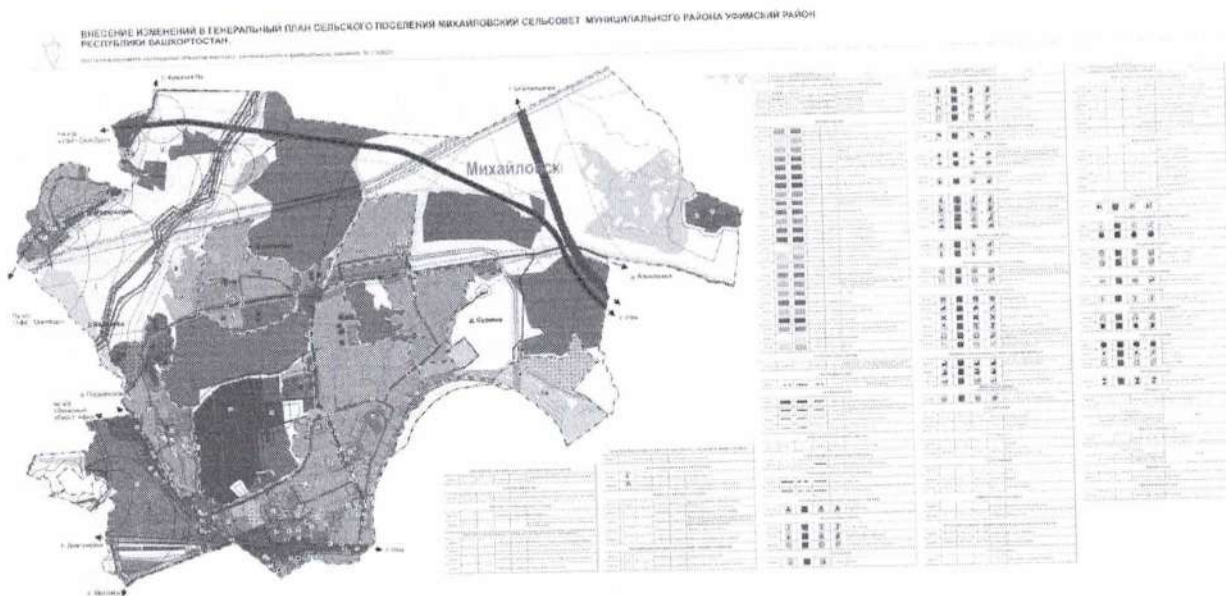
Приложение №2
к решению Совета сельского поселения
Михайловский сельсовет муниципального района
Уфимский район Республики Башкортостан
от 17 августа 2026 года №390

Карта функциональных зон сельского поселения Михайловский сельсовет
муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МИХАЙЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА УФИМСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН.



Карта планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального
значения сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский
район Республики Башкортостан



Положение о территориальном планировании

1. ВВЕДЕНИЕ. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

Генеральный план рассчитан на реализацию до 2036 года.

В составе проекта внесения изменений в Генеральный план 2026г учтено:

определение основных направлений и параметров пространственного развития сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

размещение объектов местного значения в целях реализации полномочий сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

разработка градостроительных решений, обеспечивающих достижение показателей, предусмотренных документами стратегического планирования и нормативами градостроительного проектирования;

отображение зон с особыми условиями использования территорий;

подготовка в электронном виде сведений, подлежащих передаче в Единый государственный реестр недвижимости в порядке информационного взаимодействия сведений об уточненных границах населённых пунктов;

решение других задач муниципального развития и повышения качества среды сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан;

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);

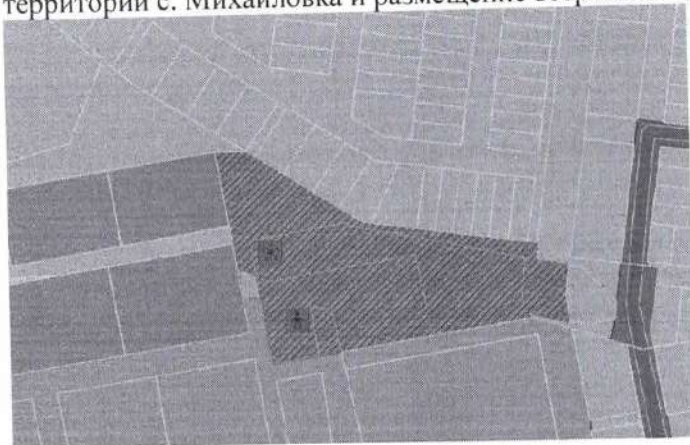
учесть инвестиционные проекты и предложения администрации МР Уфимский район РБ и администрации СП Михайловский сельсовет МР Уфимский район РБ.

Состав документов Генерального плана выполнен в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 2026г предлагается:

Применение функционального зонирования «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» к территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110701:7096, 02:47:110701:7274, 02:47:110701:7275, 02:47:110701:7276, 02:47:110701:7272, расположенных на территории с. Михайловка и размещение встроенно-пристроенного детского сада и фитнес зала.

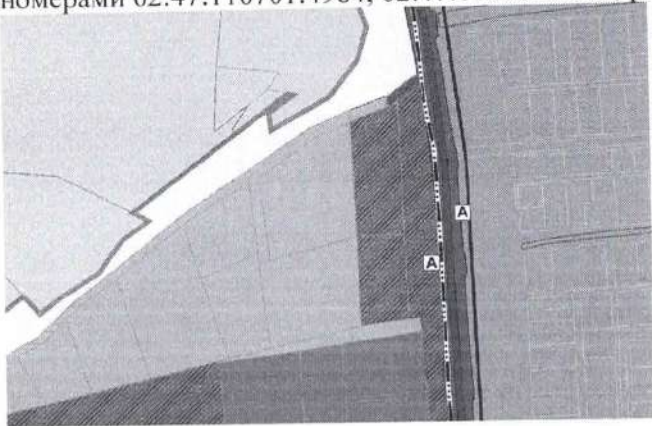


Применение функционального зонирования «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» к территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110701:6470, 02:47:110701:6471, 02:47:110701:6473, 02:47:110701:6474, 02:47:110701:6475, 02:47:110701:6476, 02:47:110701:6477, 02:47:110701:6478, 02:47:110701:6479, 02:47:110701:6480, 02:47:110701:6481, 02:47:110701:6482, 02:47:110701:6484, 02:47:110701:6485, 02:47:110701:6486, 02:47:110701:6489, 02:47:110701:6490, 02:47:110701:6491, 02:47:110701:6492, 02:47:110701:6493, 02:47:110701:6494, 02:47:110701:6495, 02:47:110701:6502, 02:47:110701:6503, 02:47:110701:6505, 02:47:110701:6506, 02:47:110701:6508, 02:47:110701:6510, 02:47:110701:6513, 02:47:110701:6514, 02:47:110701:6515, 02:47:110701:6516, 02:47:110701:1813, 02:47:110701:6511, 02:47:110701:6500, 02:47:110701:6509, 02:47:110701:6517 расположенных в д. Вавилово. Часть участков пойдет под комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков.

Применение функционального зонирования «Зона специализированной общественной застройки» к территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110701:6496, расположенного в д. Вавилово. Участок пойдет под комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков.



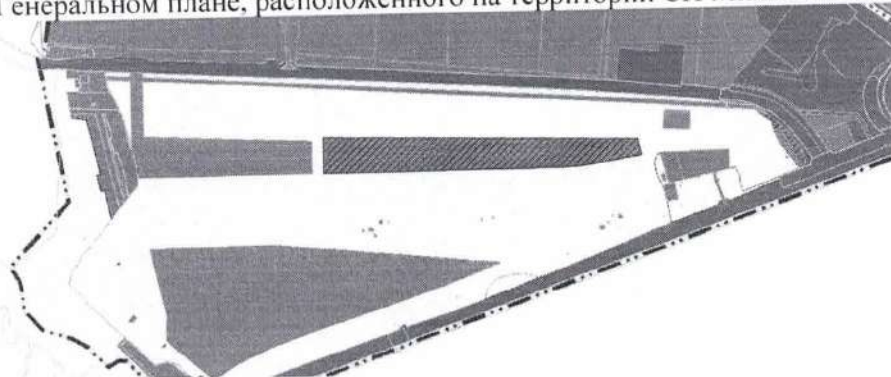
Применение функционального зонирования «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» к территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110701:4984, 02:47:110701:4983, расположенных на территории с. Михайловка.



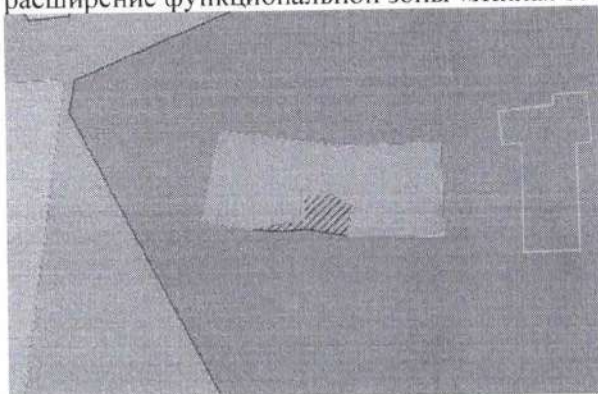
4. Применение функционального зонирования «Зона кладбищ» к территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110701:211 и части земель квартала 02:47:110701 расположенных на территории СП Михайловский сельсовет.



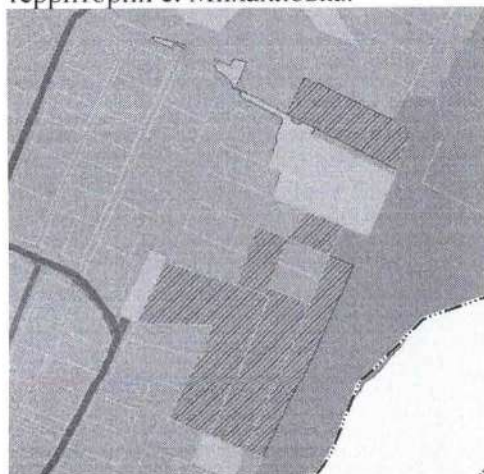
Применение функционального зонирования «Зона сельскохозяйственного использования» к части территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110801:296 в соответствии с фактическим видом разрешенного использования земельного участка, часть земельного участка оставить в функциональной зоне «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» как предусмотрено в утвержденном Генеральном плане, расположенного на территории СП Михайловский сельсовет.



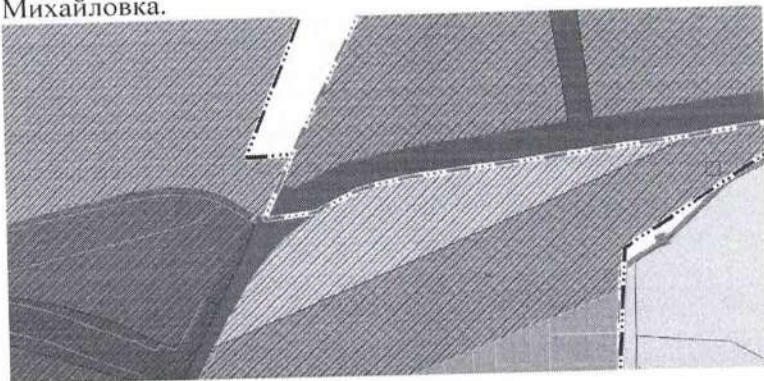
6. Вблизи земельного участка с кадастровым номером 02:47:110320:557 предусмотреть расширение функциональной зоны «Жилая зона» в целях исключения вклинивания.



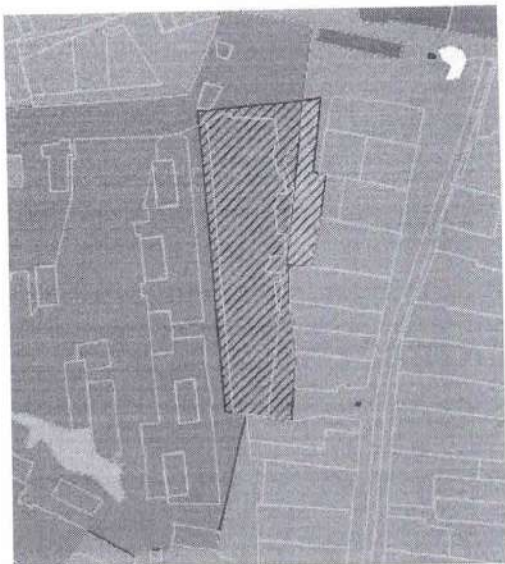
7. Применение функционального зонирования «Жилая зона» к территории земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110308:69, 02:47:110308:314, 02:47:110308:315, 02:47:000000:1133, 02:47:110308:144, 02:47:110308:313, 02:47:110308:317 расположенных на территории с. Михайловка.



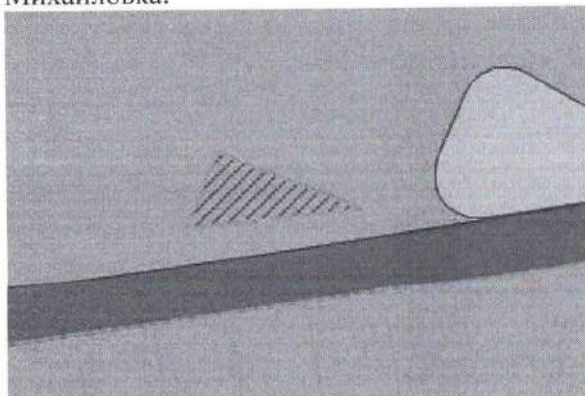
8. Применение функционального зонирования «Зона садоводства, огородничества» к территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110207:827 в соответствии с его фактическим видом разрешенного использования, расположенного на территории с. Михайловка.



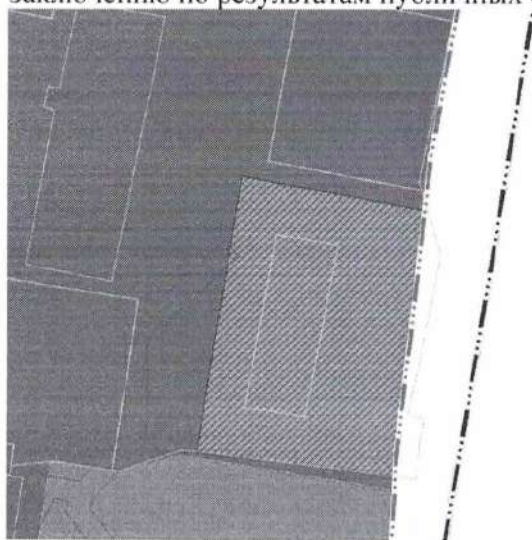
9. Применение функционального зонирования «Жилая зона» к территории части земель кадастрового квартала 02:47:110320, расположенных на территории с. Михайловка.



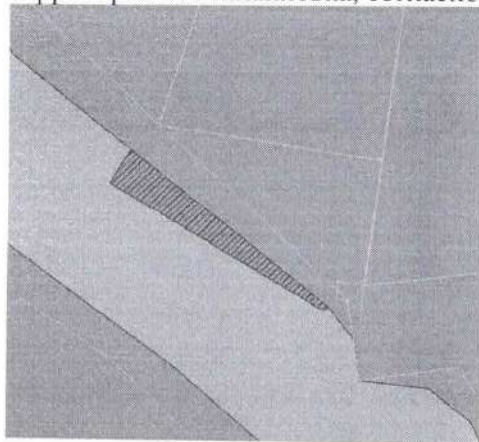
10. Применение функционального зонирования «Жилая зона» к территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110701:6980, расположенного на территории с. Михайловка.



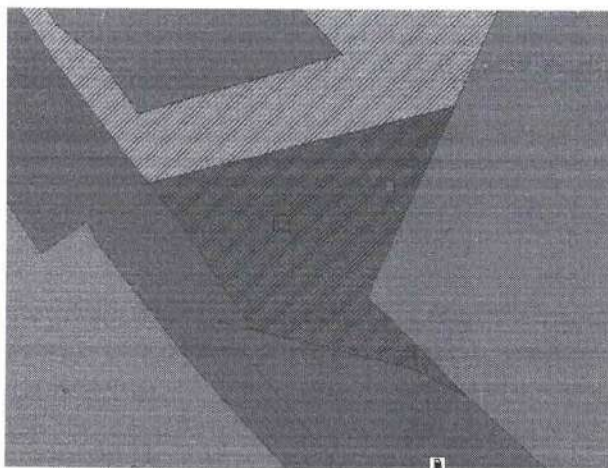
Применение функционального зонирования «Жилая зона» к территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110317:31 и части территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110317:65, расположенного на территории с. Михайловка, согласно Заключению по результатам публичных слушаний.



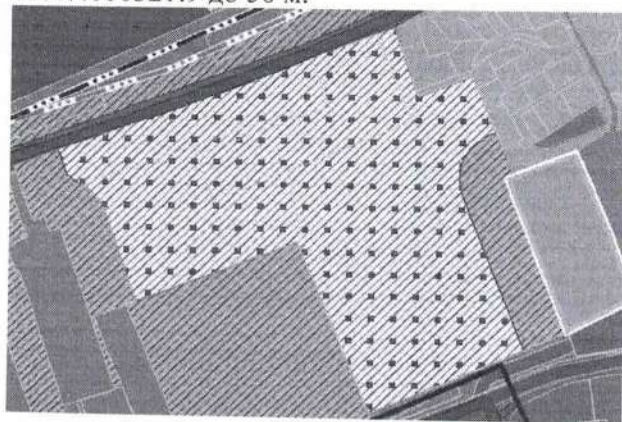
12. Применение функционального зонирования «Жилая зона» к прилегающей территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:110206:33, расположенного на территории с. Михайловка, согласно Заключению по результатам публичных слушаний.



13. Перевод земельного участка с кадастровым номером 02:47:110701:7280 и прилегающей к нему территории общей площадью 0,96 га из категории «Земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» с целью размещения придорожного сервиса.



Применение функционального зонирования «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (участок пойдет под комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков) на часть земельного участка с кадастровым номером 02:47:110321:393 и на земельный участок с кадастровым номером 02:47:110321:594, с учетом заключения результатов публичных слушаний и уменьшенной санитарно-защитной зоны от предприятия размещенном на соседствующем земельном участке с кадастровым номером 02:47:110321:9 до 50 м.



2.1. Объекты образования

Основным принципом, заложенным в проектную систему обслуживания, является приближение объектов обслуживания к местам проживания людей.

За единицу расселения, в границе которой проектом предусматривается размещение основных учреждений повседневного обслуживания, принята местная система расселения. с.Михайловка является центром местной системы расселения. Соответственно размещаются объекты культурно-бытового и социального обслуживания.

№ объ екта	Индекс объекта	Назначение и наименова ние объекта	Строител ьство/рек онструкц ия	Местопол ожение (за исключен ием линейных объектов)	Основные характеристики объекта (параметры)	Характер истики зон с особыми условия ми использо вания территори и (при	Срок реали зации	Индекс Функцио нальной зоны	Номер укрупне нного элемент а планиро вочной структу ры в генплан е
------------------	-------------------	--	---	---	--	---	------------------------	--------------------------------------	---

						необход имости)			
1	602010101	Детский сад	Планируе мый к размещен ию	р-н Уфимски й, с/с Михайло вский, с. Михайло вка	Вместимость здания (комплекса зданий) образовательной организации, число мест для детей, учащихся, студентов-260	-	2036	70101032	с. Михайл овка
2	602010102	Общеобраз овательная школа	Планируе мый к размещен ию	р-н. Уфимски й, с/с. Михайло вский, д. Вавилово	Вместимость здания (комплекса зданий) образовательной организации, число мест для детей, учащихся, студентов -640	-	2036	70101010 4	д. Вавилов о
3	602010101	Детский сад	Планируе мый к размещен ию	р-н. Уфимски й, с/с. Михайло вский, д. Вавилово	Вместимость здания (комплекса зданий) образовательной организации, число мест для детей, учащихся, студентов - 160	-	2036	70101010 4	д. Вавилов о
4	602010102	Средняя общеобраз овательная школа	Планируе мый к размещен ию	р-н Уфимски й, с/с Михайло вский, с. Михайло вка	Вместимость здания (комплекса зданий) образовательной организации, число мест для детей, учащихся, студентов - 1225	-	2036	70101032	с. Михайл овка
5	602010101	Детской сад	Планируе мый к размещен ию	р-н Уфимски й, с/с Михайло вский, с. Михайло вка	Вместимость здания (комплекса зданий) образовательной организации, число мест для детей, учащихся, студентов - 260	-	2036	70101032	с. Михайл овка
6	602010102	Школа	Планируе мый к размещен ию	р-н Уфимски й, с/с Михайло вский, с. Михайло вка	825	-	2036	70101032	с. Михайл овка
7	602010101	Детский сад	Планируе мый к размещен ию	р-н Уфимски й, с/с Михайло вский, с.	362	-	2036	70101032	с. Михайл овка

				Михайловка					
8	602010101	Детский сад	Планируемый к размещению	р-н Уфимский, с/с Михайловский, с. Михайловка	60	-	2036	701010104	с. Михайловка

В рамках Внесения изменения в Генеральный план сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан на 2026 год по проектному расчету, для потенциальных жителей проектируемых домов требуется 971 место в общеобразовательной школе.

Проектом предлагается строительство средней общеобразовательной школы до 1100 мест в д. Вавилово, и строительство встроенного детского сада в с. Михайловка.

Объекты здравоохранения

№ объекта	Индекс объекта	Назначение и наименование объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта (параметры)	Характеристики зон с особыми условиями и использования территории (при необходимости)	Срок реализации	Индекс Функциональной зоны	Номер укрупненного элемента планировочной структуры в генплане
1	602010406	ФАП	Планируемый к размещению	Республика Башкортостан, Уфимский район, Михайловский сельсовет, с. Михайловка	Кол-во посещений в смену – 20 чел	-	2036	701010302	с. Михайловка
2	602010401	Участковая больница	Планируемый к размещению	р-н. Уфимский, с/с. Михайловский, с. Михайловка	Кол-во посещений в смену – 70 чел	-	2036	701010302	с. Михайловка

В рамках Внесения изменения в Генеральный план сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан на 2026 год уточнено количество, местоположение и емкость ранее запроектированных объектов здравоохранения. Новых объектов не предусмотрено.

2.3. Объекты физической культуры и массового спорта

№ объекта	Индекс объекта	Назначение и наименование объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта (параметры)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Срок реализации	Индекс Функциональной зоны	Номер укрупненного элемента планировочной структуры в генплане
1	602010301	ФОК	Планируемый к размещению	р-н Уфимский, с/с Михайловский,	Единовременная пропускная способность – 120 чел.	-	2036	701010302	-
2	602010302	Спортивная площадка	Планируемый к размещению	р-н Уфимский, с/с Михайловский,	Единовременная пропускная способность – 250 чел.	-	2036	701010601	-
3	602010301	Ледовый дворец	Планируемый к размещению	р-н Уфимский, с/с Михайловский,	Единовременная пропускная способность - 500 чел.	-	2036	701010302	-
4	602010302	Крытый теннисный корт	Планируемый к размещению	р-н Уфимский, с/с Михайловский,	Единовременная пропускная способность- 25 чел.	-	2036	701010302	-
5	602010302	Бассейн	Планируемый к размещению	р-н Уфимский, с/с Михайловский,	Единовременная пропускная способность - 30 чел.	-	2036	701010302	-
7	602010301	ФОК	Планируемый к размещению	р-н Уфимский, с/с Михайловский,	Единовременная пропускная способность – 150 чел.	-	2036	701010302	-
8	602010301	Фитнес зал (встроенно-пристроенный)	Планируемый к размещению	р-н Уфимский, с/с Михайловский,	Единовременная пропускная способность – 50	-	2036	701010104	-

В рамках Внесения изменения в Генеральный план сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан на 2026 год

уточнено количество, местоположение и емкость ранее запроектированных объектов физической культуры и массового спорта. Новых объектов не предусмотрено.

2.4. Объекты культуры и искусства

№ объекта	Индекс объекта	Назначение и наименование объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта (параметры)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Срок реализации	Индекс Функциональной зоны	Номер укрупненного элемента планировочной структуры в генплане
1	602010202	СДК (СКЦ)	Планируемый к размещению	р-н Уфимский, с/с Михайловский, с. Михайловка	Вместимость посетителей их мест – 300 чел	-	2036	701010302	С. Михайловка

В рамках Внесения изменения в Генеральный план сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан на 2026 год уточнено количество, местоположение и емкость ранее запроектированных объектов культуры и искусства. Новых объектов не предусмотрено.

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

Сети водоснабжения

№ объекта	Индекс объекта	Назначение и наименование объекта	Строительство/реконструкция	Основные характеристики объекта (параметры)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Срок реализации	Номер укрупненного элемента планировочной структуры в генплане
1	602041201	Высоконапорный водовод	Планируемый к размещению	Диаметр – 150 мм	-	2036	СП Михайловский сельсовет
2	602041201	Водовод с.Миловка-с.Михайловка	Планируемый к размещению	Диаметр – 55 мм	-	2036	СП Михайловский сельсовет

Сети электросвязи

№ объекта	Индекс объекта	Назначение	Строительство/реконструкция	Основные характеристики	Характеристики зон с особыми	Срок реализации	Номер укрупненного элемента
-----------	----------------	------------	-----------------------------	-------------------------	------------------------------	-----------------	-----------------------------

		наименование объекта		ки объекта (параметры)	условиями использования территории (при необходимости)		планировочной структуры в генплане
1	602041601	ВОЛС	Планируемый к размещению	Протяженность - 5,8 км	-	2036	СП Михайловский сельсовет
2	602041601	ВОЛС	Планируемый к размещению	Протяженность - 5,8 км	-	2036	СП Михайловский сельсовет

Проект внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан на 2026 год, в части размещения объектов тепло-, газо-, электро-, водоснабжения и водоотведения выполнен с учетом проекта "Проект планировки и проект межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701 д.Вавилово сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан" утвержден №11 от 16.02.2022.

2.6. Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры

Предлагается резервирование земель для строительства автодорог местного значения для связи населенных пунктов между собой на территории сельсовета. В населенных пунктах сложившаяся система улиц и проездов разбивает застройку на кварталы. Состояние автомобильно-дорожной сети сельского поселения можно считать удовлетворительным и нуждающимся в контроле и поддержании нормативных показателей качества дорожного полотна и прилегающей территории. В связи с ростом интенсивности движения автомобильного транспорта в ближайшей перспективе требуется реконструкция основных автодорог сельского поселения. При дальнейшем развитии поселения рекомендуется ужесточить контроль за перемещениями большегрузного транспорта, не допуская его прохождения через населённые пункты.

Автомобильные дороги местного значения

№ объекта	Индекс объекта	Назначение и наименование объекта	Строительство/реконструкция	Основные характеристики и объекта (параметры)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Срок реализации	Номер укрупненного элемента планировочной структуры в генплане
1	602030302	Автомобильная дорога межмуниципального значения	Планируемый к размещению	Протяженность - 7,64 км	-	2036	СП Михайловский сельсовет
2	602030304	подъезд к СНТ	Планируемый к размещению	Протяженность - 0,76 км	-	2036	СП Михайловский сельсовет

3	602030303	Автодорога	Планируемый к размещению	Протяженность - 0,81 км	-	2036	СП Михайловский сельсовет
4	602030303	автодорога, обслуживающая производственную зону	Планируемый к размещению	Протяженность - 0,23 км	-	2036	СП Михайловский сельсовет
5	602030303	автодорога, обслуживающая производственную зону	Планируемый к размещению	Протяженность - 0,48 км	-	2036	СП Михайловский сельсовет
6	602030303	Грунтовая дорога	Планируемый к размещению	Протяженность - 0,93 км	-	2036	СП Михайловский сельсовет
7	602030303	Автомобильная дорога	Планируемый к размещению	Протяженность - 0,47 км	-	2036	СП Михайловский сельсовет
8	602030303	Автомобильная дорога	Планируемый к размещению	Протяженность - 0,38 км	-	2036	СП Михайловский сельсовет
9	602030303	Автомобильная дорога	Планируемый к размещению	Протяженность - 0,51 км	-	2036	СП Михайловский сельсовет
10	602030303	Автодорога	Планируемый к размещению	Протяженность - 1,55 км	-	2036	СП Михайловский сельсовет
11	602030303	Автомобильная дорога	Планируемый к размещению	Протяженность - 0,59 км	-	2036	СП Михайловский сельсовет

В рамках Внесения изменения в Генеральный план сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан на 2026 год новых объектов не предусмотрено.

Улицы

№ объекта	Индекс объекта	Назначение и наименование объекта	Строительство/реконструкция	Основные характеристики и объекта (параметры)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Срок реализации	Номер укрупненного элемента планировочной структуры в генплане
-----------	----------------	-----------------------------------	-----------------------------	---	---	-----------------	--

1	60203050 2	Автомобильная дорога от микрорайона Михайловка-Грин до автодороги М-7 «Волга» - Михайловка – Алексеевка	Планируемый к размещению	Протяженность - 0,33км	-	2036	СП Михайловский сельсовет
2	60203050 3	Улица	Планируемый к размещению	Протяженность - 0,2 км	-	2036	СП Михайловский сельсовет
3	60203050 3	Подъезд к территории	Планируемый к размещению	Протяженность - 0,07 км	-	2036	СП Михайловский сельсовет

В рамках Внесения изменения в Генеральный план сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан на 2026 год предусмотрено размещение объектов улично-дорожной сети.

Объекты улично-дорожной сети

Номер	Наименование объекта	Местоположение, адресное описание	Вид покрытия (проектный)	Срок реализации	Протяженность сооружения, км	Примечание	Статус объекта	Значение объекта
5	Главная улица	Уфимский район, Михайловский сельсовет, д. Вавилово	Усовершенствованный	2036	0,59	[1]	Планируемый к размещению	Местное значение поселения
6	Главная улица	Уфимский район, Михайловский сельсовет, д. Вавилово	Усовершенствованный	2036	0,16	[1]	Планируемый к размещению	Местное значение поселения
7	Главная улица	Уфимский район, Михайловский сельсовет, д. Вавилово	Усовершенствованный	2036	1,48	[1]	Планируемый к размещению	Местное значение поселения
4	Главная улица	Уфимский район, Михайловский сельсовет, д. Вавилово	Усовершенствованный	2036	0,99	[1]	Планируемый к размещению	Местное значение поселения

[1] Пост. об утв. №11 от 16.02.2022 "Проект планировки и проект межевания территории части квартала с кадастровым номером 02:47:110701 д.Вавилово сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан"

2.7. Предприятия промышленности, сельского и лесного хозяйства местного значения
Внесением изменений предлагается сформировать производственные территории около д. Мударисово площадью 5,30 га и около с. Михайловка площадью 22,34 га, с переводом земельных участков с кадастровыми номерами 02:47:110701:1894, 02:47:110701:7088, 02:47:110701:1895, 02:47:110701:1896, 02:47:110701:1897, 02:47:110701:1899, 02:47:110701:1900,

02:47:110701:1638, 02:47:110701:120, 02:47:110701:7089, 02:47:110701:7090, 02:47:110701:7149, 02:47:110701:5336 и части земель кадастрового квартала 02:47:110701 общей площадью 27,64 га.

В составе указанных производственных территорий в том числе размещаются следующие объекты:

Предприятия промышленности

№ объекта	Индекс объекта	Назначение и наименование объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Срок реализации	Индекс Функциональной зоны	Номер укрупненного элемента планировочной структуры в генплане
1	602020107	Производственная база по переработке карельской берёзы и производства облицовочного материала	Планируемый к размещению	село Михайловка, улица Садовая, земельный участок 29/1	2036	701010400	С. Михайловка

Производственные объекты

№ объекта	Индекс объекта	Назначение и наименование объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Срок реализации	Индекс Функциональной зоны	Номер укрупненного элемента планировочной структуры в генплане
1	602020301	Производственная база для содержания техники и хранения строительных материалов	Планируемый к размещению	р-н. Уфимский, с/с. Михайловский, д. Вавилово	2036	701010401	Д. Вавилово
2	602020301	Производственный объект	Планируемый к размещению	р-н. Уфимский, с/с. Михайловский, д. Вавилово	2036	701010401	Д. Вавилово
3	602020301	Ремонтный цех	Планируемый к размещению	р-н. Уфимский, с/с. Михайловский	2036	701010400	Вблизи с. Михайловка
4	602020301	Швейно-трикотажное производство	Планируемый к размещению	р-н. Уфимский, с/с. Михайловский	2036	701010400	Вблизи с. Михайловка

На момент разработки проекта Внесения изменений в генеральный план 2026 г. в части рассматриваемых территорий предусмотрено размещение объектов в экспликации под номерами 3 и 4.

2.8. Объекты рекреации, отдыха и туризма

Внесением изменений планируется расширение ООО «Лукоморье» с переводом земельного участка с кадастровым номером 02:47:110701:3065 площадью 5,11 га. из категории «Земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «Земли особо охраняемых территорий и объектов».

На момент разработки проекта Внесения изменений в генеральный план 2026 г. в части рассматриваемых территорий не предусматривается размещение объектов отдыха и туризма.

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

Код в соответствии с Приказом Мин. №10	Наименование типов функциональных зон в соответствии с Приказом №10	Цвет в соответствии с Приказом №10	Характеристики функциональных зон ²	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
701010100	Жилые зоны		Территории с преобладанием жилищного фонда различной типологии и этажности (в том числе индивидуальный, блокированный) в общей структуре застройке.	Не менее 75%	Не более 25%	Только сохранение и реконструкция существующих объектов (при наличии) с учетом ограничений в части СЗЗ.	620,81	-
701010101	Зона застройки индивидуал		Территории с преобладанием индивидуального	Не менее 75%	Не более 25%	Только сохранение и реконструкция	80,95	№ 2-Общественная

Код в соответствии с Приказом №10	Наименование типов функциональных зон в соответствии с Приказом №10	Цвета в соответствии с Приказом №10	Характеристики функциональных зон2	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты7 (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты7 (общая площадь нежилого фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
	Жилыми домами		жилищного фонда в общей структуре застройки.			существующих объектов (при наличии) с учетом ограничений в части СЗЗ.		я школа (местное значение); № 3-Детский сад (местное значение);
701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)		Территории с преобладанием малоэтажных жилых домов (до 4 этажей, включая мансардный)	Не менее 75%	Не более 25%	Только сохранение и реконструкция существующих объектов (при наличии) с учетом ограничений в части СЗЗ.	6,27	-
701010103	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от		Территории с преобладанием среднеэтажных жилых домов (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Не менее 75%	Не более 25%	Только сохранение и реконструкция существующих объектов (при наличии) с учетом	24,51	6 - Школа на 825 мест, 7 - Детский сад на 362 места

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 фонда3 (в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов) в структуре застройки	Характеристики функциональных зон2	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты7 (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты7 (общая площадь нежилого фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
	5 до 8 этажей, включая мансардный							
701010104	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)		Территории с преобладанием многоэтажных жилых домов (9 этажей и более)	Не менее 75%	Не более 25%	Только сохранение и реконструкция существующих объектов (при наличии) с учетом ограничений в части СЗЗ.	9,23	-
701010300	Общественно-деловые зоны		Территории с преобладанием объектов общественного назначения в общей структуре застройки. Территориально обособленные объекты	Только сохранение и реконструкция существующей	Не менее 50%	Не более 50% (в существующих зонах – в пределах существующих параметров)	22,68	-

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 фонда3 (в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов) в структуре застройки	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты7 (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты7 (общая площадь нежилого фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
Цвет в соответствии с Приказом №10	Характеристики функциональных зон2						
	общественного назначения (в т.ч. торговые, развлекательные центры, спортивные комплексы, объекты здравоохранения, культуры и искусства). Зоны частичной трансформации производственных территорий без возможности размещения нового жилищного строительства.		застройки (при наличии)				
	Свободные от застройки или частично застроенные территории, в границах которых планируется размещение объектов нежилого, преимущественно						

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 фонда3 (в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов) в структуре застройки	Цвет в соответствии с Приказом №10	Характеристики функциональных зон2	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты7 (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты7 (общая площадь нежилого фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
				общественного назначения.					
701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона			Территории смешанного размещения объектов общественного и жилого назначения с высокой долей нежилого фонда в общей структуре застройки. Территории с преобладанием жилой застройки, в границах которых расположены крупные общественные объекты общерайонного значения.	Не менее 75%	Не более 25%	Только сохранение и реконструкция существующих объектов (при наличии) с учетом ограничений в части СЗЗ.	21,19	-

Код в соответствии с Приказом №10	Наименование типов функциональных зон в соответствии с Приказом №10	Цвета в соответствии с Приказом №10	Характеристики функциональных зон2	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты7 (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты7 (общая площадь нежилого фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)

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 фонда3 (в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов) в структуре застройки функциональных зон, иные условия4	Характеристики функциональных зон2	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты7 (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты7 (общая площадь нежилого фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
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)	60,64	№ 1-СДК (СКЦ) (местное значение); № 1-Детский сад (местное значение); № 1-ФОК (местное значение); № 3-Ледовый дворец (местное значение); № 4- Крытый теннисный корт (местное значение); № 5-Бассейн (местное значение); № 4-Средняя общеобразовательная школа (местное значение); № 5-Детский сад (местное значение);

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 ³ (в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов) в структуре застройки функциональных зон, иные условия ⁴	Цвет в соответствии с Приказом №10	Характеристики функциональных зон ²	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
									№ 2-Участковая больница (местное значение); № 6-Лыжная школа (местное значение); № 1-ФАП (местное значение); № 7-ФОК (местное значение);

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 ³ (в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов) в структуре застройки						
		Цвет в соответствии с Приказом №10	Характеристики функциональных зон ²	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
701010400	Производственные зоны инженерной и		Территории существующих производственных объектов, обладающие низким потенциалом комплексной	Только сохранение и реконструкция существующей	Не более 50%	Не менее 50%	284,64	№ 1- Производственная база по переработке карельской берёзы и производства облицовочного

Код в соответствии с Приказом №10	Наименование функциональных зон в соответствии с Приказом №10	Цвет в соответствии с Приказом №10	Характеристики функциональных зон ²	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
	транспортной инфраструктуры		реорганизации и изменения функционального назначения, а также свободные от застройки или частично застроенные территории, в границах которых предполагается размещение объектов нежилого преимущественно производственного назначения	застройки (при наличии).				материала (местное значение);
701010401	Производственная зона		Территории существующих производственных объектов, обладающие низким потенциалом комплексной реорганизации и изменения	Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при	Не более 50%	Не менее 50%	50,36	№ 1 - Производственная база для содержания техники и хранения строительных материалов (местное значение);

Код в соответствии с Приказом №10	Наименование типов функциональных зон в соответствии с Приказом №10	Цвет в соответствии с Приказом №10	Характеристики функциональных зон ²	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроено-пристроенных объектов)	Производственные, коммунально-складские объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			функционального назначения, а также свободные от застройки или частично застроенные территории, в границах которых предполагается размещение объектов нежилого преимущественно производственного назначения	наличии).				
701010402	Коммунально-складская зона		Территории для размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных	Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при наличии).	Не более 50%	Не менее 50%	2,69	-

Код в соответствии с Приказом №10	Наименование типовых зон в соответствии с Приказом №10	Цвет в соответствии с Приказом №10	Характеристики функциональных зон ⁴	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов					
701010404	Зна инженерной инфраструктуры		Территории размещения обособленных объектов инженерной инфраструктуры	-	В соответствии с технологическими требованиями	В соответствии с технологической потребностью и ведомственными и нормативными	9,12	-

Код в соответствии с Приказом №10	Наименование функциональных зон в соответствии с Приказом №10	Цвет в соответствии с Приказом №10	Характеристики функциональных зон ²	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроено-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
701010405	Зона транспортной инфраструктуры		Территории размещения объектов транспортной инфраструктуры (в том числе отводы железных дорог, автодорог, основных улиц, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе обслуживания и придорожных сервисов).	Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при наличии).	В соответствии с технологической потребностью.	В соответствии с технологической потребностью.	233.27	№ 1- Саморегулируемое пересечение (местное значение); № 4- Саморегулируемое пересечение (местное значение); № 2- Саморегулируемое пересечение (местное значение);

Код в соответствии с Приказом №10	Наименование типов функциональных зон в соответствии с Приказом №10	Цвет в соответствии с Приказом №10	Характеристики функциональных зон ²	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты ⁷ (общая площадь нежилых фонда, в т.ч. общая площадь встроено-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты ⁷ (общая площадь нежилых фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
								№ 3- Саморегулируемое пересечение (местное значение); № 5- Мост железнодорожный; (местное значение);
701010500	Зоны сельскохозяйственного использования		Территории для ведения сельского хозяйства. В том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.	-	-	Только сохранение и реконструкция существующих объектов (при наличии) с учетом ограничений в части СЗЗ.	1323,62	-
701010502	Зона садоводческих		Территории ведения гражданами садоводства	Размещение садовых	Не более 10%	Только сохранение и реконструкция	246,88	-

Код в соответствии с Приказом №10	Наименование типов функциональных зон в соответствии с Приказом №10	Цвет в соответствии с Приказом №10	Характеристики функциональных зон ²	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроено-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
	огороженные или данные некоммерческих объединений граждан		или огороженности для собственных нужд.	и жилых домов в границах садовых земельных участков с учетом градостроительных регламентов и действующего законодательства о ведении гражданами садоводства и огороженности для		существующих объектов (при наличии) с учетом ограничений в части СЗЗ		

Код в соответствии с Приказом №10	Наименование функциональных зон в соответствии с Приказом №10	Цвет в соответствии с Приказом №10	Характеристики функциональных зон ²	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты ⁷ (общая площадь нежилых фонда, в т.ч. общая площадь встроено-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты ⁷ (общая площадь нежилых фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
701010504	Иные зоны сельскохозяйственного назначения		Иные зоны сельскохозяйственного назначения: - зона для создания защитных лесных насаждений	Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при наличии).	Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при наличии).	Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при наличии).	2,15	
701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий		Территория размещения сельскохозяйственных объектов	Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при наличии).	Только сохранение и реконструкция существующей застройки (при наличии).	Не менее 70%	14,29	-

Код в соответствии с Приказом №10	Наименование типов функциональных зон в соответствии с Приказом №10	Цвет в соответствии с Приказом №10	Характеристики функциональных зон ²	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты ⁷ (общая площадь нежилых фонда, в т.ч. общая площадь встроено-присоединенных помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты ⁷ (общая площадь нежилых фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
701010601	Зона 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	Использование территории в соответствии с градостроительными регламентами, ограничениями зон с особыми условиями использования территории, техническими регламентами и санитарными нормами и	Не более 10%	Не более 10%	39,62	№ 2-Спортивная площадка (местное значение);

Код в соответствии с Приказом №10	Наименование типов функциональных зон в соответствии с Приказом №10	Цвет в соответствии с Приказом №10	Параметры функциональных зон – планируемые к расчетному сроку доли общей площади жилищного и нежилого фонда ³ (в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов) в структуре застройки функциональных зон, иные условия ⁴				Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Характеристики функциональных зон ²	могут также включаться в границы иных функциональных зон иного типа.	правилами, иными действующими нормативными актами в области охраны окружающей среды.	Только объекты, предназначенные для временного размещения					
701010703	Зона озелененных территорий специального назначения		Территории размещения санитарно-защитного озеленения			Только объекты, предназначенные для временного размещения	В соответствии с типом и специализацией объектов.	В соответствии с технологической потребностью.	113,53	-	-
701010602	Зона отдыха		Территории размещения специализированных объектов рекреационного назначения (объекты отдыха и туризма и пр.).			Только объекты, предназначенные для временного размещения	В соответствии с типом и специализацией объектов.	Только сохранение и реконструкция существующих объектов (при	30,16	-	-

Код в соответствии с Приказом №10	Наименование типов функциональных зон в соответствии с Приказом №10	Цвет в соответствии с Приказом №10	Характеристики функциональных зон, иные условия	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты (общая площадь нежилых объектов фонда, в т.ч. общая площадь встроено-пристроенных объектов)	Производственные, коммунально-складские объекты (общая площадь нежилых объектов фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
701010600	Зоны рекреационного назначения		Преимущественно незастроенные территории с преобладанием естественных природных ландшафтов, обладающие высоким потенциалом рекреационного использования	-	Не более 10%	-	26,81	-
701010605	Зона лесов		Территории в границах земельных участков, относящихся к категории земель лесного фонда	Использование территории в соответствии с требованиями	Использование территории в соответствии с требованиями	Использование территории в соответствии с требованиями лесохозяйственных регламентов.	698,33	-

Код в соответствии с Приказом №10	Наименование типовых зон в соответствии с Приказом №10	Цвет в соответствии с Приказом №10	Характеристики функциональных зон ²	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
701010701	Зоны специального назначения		Территории размещения обособленных объектов специального назначения с ограниченным доступом.	лесохозяйственных регламентов	В соответствии с технологический потребностью и ведомственными нормативными актами.	В соответствии с технологической потребностью и нормативными актами.	0,08	-
701010701	Зона кладбищ		Территории размещения кладбищ, крематориев, мемориальных парков.	-	Только необходимые для актами.	Только необходимые для	140,07	-

Код в соответствии с Приказом №10	Наименование типов функциональных зон в соответствии с Приказом №10	Цвет в соответствии с Приказом №10	Характеристики функциональных зон ²	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты ⁷ (общая площадь нежилого фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
70101090 0	Зона автаторий		Территории, в границах которых расположены водные объекты.	-	эксплуатации и обслуживания территории.	-	30,47	-
70101100 0	Иные зоны		Незастроенные территории естественных природных ландшафтов, улично-дорожной инфраструктуры. Использование в качестве территорий запаса. При разработке документации по планировке территории	Только сохранение и реконструкция существующих объектов (при наличии). На территории площадью не более 10% от	Только сохранение и реконструкция существующих объектов (при наличии). На территории площадью не более 10% от	Только сохранение и реконструкция существующих объектов (при наличии). На территории площадью не более 10% от площади смежных расположенных	0,33	-

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 фонда3 (в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов) в структуре застройки функциональных зон, иные условия4	Характеристики функциональных зон2	Жилые объекты (общая площадь жилищного фонда)	Общественные объекты7 (общая площадь нежилого фонда, в т.ч. общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе жилых многоквартирных домов)	Производственные, коммунально-складские объекты7 (общая площадь нежилого фонда)	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			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).	площади смежно расположенных функциональных зон - в соответствии с параметрами данных зон.	площади смежно расположенных функциональных зон - в соответствии с параметрами данных зон.	функциональных зон - в соответствии с параметрами данных зон.		

Примечания:

2. Характеристика функциональных зон подлежит учету при обеспечении соответствия правил землепользования застройки, документации по планировке территории генеральному плану.
3. В расчет не входят подземные этажи, помещения общего пользования и технические помещения в составе многоквартирных жилых домов.
4. 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.

6. 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.

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

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.

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 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

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 м2/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 8м2 на посетителя
Зона размещения физкультурно-спортивных сооружений	В соответствии с нормативами и техническими регламентами
Зоны размещения зеленых насаждений	
Зоны размещения зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитные, водоохранные)	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Городские леса	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Прочие зеленые насаждения	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Зоны сельскохозяйственного использования	
Пашни подсобных хозяйств	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами
Коллективные сады	В соответствии с расчетами, нормативами и техническими регламентами

Характеристики зон с особыми условиями использования территорий

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие
1	охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; 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	отсутствует
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	неподлежащие градостроительному освоению	отсутствует
3	охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по	Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 №1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий	неподлежащие градостроительному освоению	присутствует

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие
	производству электрической энергии)	использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»); 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»		
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 Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ); 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»	неподлежащее градостроительному освоению	присутствует
5	Придорожные полосы автомобильных дорог	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; 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)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	присутствует
6	охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28; Правила охраны магистральных трубопроводов, Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; 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, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»	неподлежащее градостроительному освоению	присутствует
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)	неподлежащее градостроительному освоению	присутствует

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие
8	приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации, статья 47; 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)	подлежащее градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
9	зона охраняемого объекта	Федеральный закон от 27.05.1996 № 57-ФЗ «О государственной охране», статья 15; 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)	неподлежащее градостроительному освоению	отсутствует
10	зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон со специальными условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны	подлежащее градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
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; 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)	подлежащее градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
12	охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием	Федеральный закон от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», часть 3 статьи 13; Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов	неподлежащее градостроительному освоению	отсутствует

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие
	окружающей среды, ее загрязнением	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)		
13	водоохранная (рыбоохранная) зона	В соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (с последующими изменениями) и Постановления Правительства РФ от 31.10.2024 № 1459 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов.	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	присутствует
14	прибрежная защитная полоса	В соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (с последующими изменениями) и Постановления Правительства РФ от 31.10.2024 № 1459 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов.	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	присутствует
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»; 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	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
16	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	Водный кодекс Российской Федерации, статья 34; Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статья 18. 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 санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10);	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	присутствует
17	зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1;	подлежащие градостроительному освоению	присутствует

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие
			освоению с ограничения ми	
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	присутствует
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 «СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.2.1.8. 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»)	подлежащие градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
20	охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической 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. 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)	неподлежащие градостроительному освоению	отсутствует
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	отсутствует
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	отсутствует
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	отсутствует

№ п/п	Вид зоны	Основание	Возможность градостроительного освоения территории	Наличие
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 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 Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9) (вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»)	неподлежащее градостроительному освоению	отсутствует
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)	подлежащее градостроительному освоению с ограничениями	отсутствует
27	охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена	СП 120.13330.2012 «Свод правил. Метрополитены. Актуализированная редакция 2003» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012 № 264)	неподлежащее градостроительному освоению	отсутствует
28	охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	неподлежащее градостроительному освоению	отсутствует