Приложение

к решению Совета депутатов

муниципального образования

Ташлинский сельсовет

Ташлинского района

Оренбургской области

**ПРОЕКТ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ТАШЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ТАШЛИНСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ** **1**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: ООО «СДО-ЛОГИСТИК»

Договор: № 74а/20 от 27.04.2020 г.

Исполнитель: ООО ”ГЕОГРАД”

Шифр: ГГ-550-ГП-ПЗиЗ-2020

ООО

«ГЕОГРАД»

Орск ● 2020

**СОСТАВ ПРОЕКТА «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН»**

|  |  |
| --- | --- |
| **ТОМ 1**  ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ | |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть **Б** | Графические материалы |
| **ТОМ 2**  МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | |
| Часть **А** | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть **Б** | Графические материалы |

Документ состоит из 2-х томов: «Положение о территориальном планировании» (Том 1), «Материалы по обоснованию» (Том 2).

Генеральный план представляется в электронном виде. Проект разработан в программной среде ГИС «MapInfo» в составе электронных графических слоёв и связанной с ними атрибутивной базы данных.

Работа выполнена авторским коллективом предприятием градостроительного проектирования ООО «ГЕОГРАД».

|  |  |
| --- | --- |
| Директор управления градостроительного проектирования | Андреева Н.В. |
| Нормоконтролер и технолог | Кузакова Т.Ю. |
| Градостроитель проекта | Десятерик А.В. |

**Часть Б графические материалы**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | М 1: 25000;  М 1:5000 |
|  | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | М 1: 15 000 |
|  | Карта функциональных зон поселения | М 1: 10 000 |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc40960983)

[1) Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов. 6](#_Toc40960984)

[2) Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. 12](#_Toc40960985)

[2.1 Жилая зона 12](#_Toc40960986)

[2.2 Общественно-деловые зоны 13](#_Toc40960987)

[2.3 Зоны рекреационного назначения 15](#_Toc40960988)

[2.4 Производственные зоны 16](#_Toc40960989)

[2.5 Зона инженерной и транспортной инфраструктуры 18](#_Toc40960990)

[2.6 Зоны сельскохозяйственного использования 19](#_Toc40960991)

[2.7 Иные зоны сельскохозяйственного назначения (зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых) 20](#_Toc40960992)

[2.8 Зоны специального назначения 20](#_Toc40960993)

## ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Ташлинский сельсовет подготовлено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 24.04.2020); и в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 09.08.2018) "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. N 793". Проект подготовлен на основании Постановления администрации Ташлинского сельсовета: «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Ташлинский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области» от 24.04.2020г. № 191-п.

Причинами проведения работ являются:

1. Уточнение функционального зонирования территории с учётом поступивших предложений от администрации муниципального образования и заинтересованных лиц. Согласно предоставленной информации в настоящее время имеется потребность изменения функциональных и территориальных зон, в части территорий земельного участка 56:31:0000000:1932 с целью размещения маслоэкстракционного завода. Для решения данной задачи требуется в генеральном плане включить данный участок в производственную функциональную зону. В дальнейшем на основании внесения изменений в генеральный план требуется внести изменения в Правила землепользования и застройки, с установлением территориальной зоны для данного участка с соответствующими градостроительными регламентами:

- Пищевая промышленность, код 6.4: Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.

1. Изменение действующего законодательства в отношении градостроительной деятельности.

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Ташлинский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области:

- Генеральный план муниципального образования Ташлинский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области утвержденный 11.08.2011г. решением совета депутатов № 06/18-р1;

- Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Ташлинский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области утвержденный 06.11.2015 г. решением совета депутатов № 03/07-рс;

- Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Ташлинский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области утвержденный 03.12.2018 г. решением совета депутатов № 33/119-р.С;

- Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Ташлинский сельсовет Ташлинского района Оренбургской области утвержденный 24.12.2019 г. решением совета депутатов № 55/177-рс.

Внесение изменений в Генеральный план МО Ташлинский сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области и Ташлинского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Ташлинский сельсовет, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТАШЛИНСКИЙ РАЙОН ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ (в редакции Закона Оренбургской области от 16.02.2005 г. N 1901/343-III-ОЗ).

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

В ранее утвержденном Генеральном плане прогноз по численности населения на данный момент не реализовался ввиду сложившейся социально-экономической ситуации в стране. Так же большая часть мероприятий запланированных Генеральным планом не реализовалась.

Данным проектов внесения изменений сохраняем прогноз, в надежде на стабилизацию и ухудшение социально-экономической ситуации.

Проектом планируется мероприятия, запланированные в ранее утвержденном Генеральном плане с учетом вновь сложившейся ситуации, предложениями администрации муниципального образования и с учетом программ комплексного развития.

*Таблица 1.1 Объекты образования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ на карте** | **Вид и наименование планируемого объекта местного значения** | **Рекомендованное место расположения объекта местного значения** | **Функциональная**  **зона по генеральному плану** | **Оценка соответствия планируемого объекта параметрам функциональной зоны** | **Возможные позитивные или негативные последствия размещения объекта местного значения для комплексного развития территории** | **Характеристика зон с особыми условиями, требующихся в связи с размещением объекта местного значения** | **Характеристика объекта** |
| **1** | Строительство школы | с. Ташла, см. на карте планируемого размещения объектов | Общественно-деловая зона | Соответствует | Доступность и обеспеченность в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Установление зон не требуется | Характеристики зданий и сооружений указываются в задании на проектирование и определяются на последующих стадиях разработки проектной и градостроительной документации. Ориентировочно на 300 мет |
| **2** | Строительство детского сада | с. Ташла, см. на карте планируемого размещения объектов | Общественно-деловая зона | Соответствует | Доступность и обеспеченность в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Установление зон не требуется | Характеристики зданий и сооружений указываются в задании на проектирование и определяются на последующих стадиях разработки проектной и градостроительной документации. Ориентировочно на 350 мест |

*Таблица 1.2 Объекты физической культуры и массового спорта*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ на карте** | **Вид и наименование планируемого объекта местного значения** | **Рекомендованное место расположения объекта местного значения** | **Функциональная**  **зона по генеральному плану** | **Оценка соответствия планируемого объекта параметрам функциональной зоны** | **Возможные позитивные или негативные последствия размещения объекта местного значения для комплексного развития территории** | **Характеристика зон с особыми условиями, требующихся в связи с размещением объекта местного значения** | **Характеристика объекта** |
| **3** | Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с крытым катком и бассейном | с. Ташла, см. на карте планируемого размещения объектов | Зона рекреационного назначения | Соответствует | Доступность и обеспеченность в соответствии с нормативами градостроительного проектирования | Установление зон не требуется | Характеристики зданий и сооружений указываются в задании на проектирование и определяются на последующих стадиях разработки проектной и градостроительной документации. |

**Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры:**

**Водоснабжение**

Для бесперебойного водоснабжения и обеспечения потребителей водой в полном объёме при максимальном водопотреблении необходимо:

- вести перекладку изношенных сетей водопровода и строительство новых участков из современных материалов;

- проводить мероприятия по поддержанию производительности действующих водозаборов;

- вести модернизацию сооружений водопровода с заменой морально устаревшего технологического оборудования;

- вести прокладку сетей водоснабжения по мере освоения территории под строительство.

**Водоотведение**

Для обеспечения очистки стоков в 2008 году начато строительство новых очистных сооружений мощностью 1350 м3 в сутки. Для обеспечения надежной и безаварийной работы системы водоотведения требуется:

- вести ремонт и перекладку полностью изношенных трубопроводов самотечно-напорной сети с использованием современных материалов;

- постепенно провести реконструкцию и модернизацию КНС с заменой насосного и электрического оборудования, что повысит надежность их работы;

- вести прокладку водоотведения по мере освоения территории под строительство.

**Санитарная очистка.**

Система санитарной очистки и уборки территорий поселения предусматривает рациональный сбор, быстрое удаление, надежное обезвреживание и экономически целесообразную утилизацию бытовых отходов (хозяйственно-бытовых, жидких из не канализованных зданий, уличного мусора и смета).

Вся территория населённых пунктов должна быть охвачена планово-регулярной или заявочной системой очистки.

Для капитального жилья сбор ТКО предусматривается в контейнеры с последующей перегрузкой в мусоровозы и вывозом к месту обезвреживания.

Сбор ТКО от индивидуальной застройки предусматривается в контейнеры с дальнейшим вывозом по заявочной системе.

Органам коммунального хозяйства необходимо разработать систему жесткого контроля над несанкционированными свалками, и создать условия, исключающие возможность их появления, а также установить оптимальные тарифы на переработку ТБО, обеспечивающие экономически оправданное функционирование предприятий.

Для вывоза расчётного объёма ТКО и обеспечения зимней и летней уборки улиц необходимо приобретение достаточного количества спецтранспорта, в состав которого будут входить и средства малой механизации.

Мощность автотранспортных предприятий будет определяться органами коммунального хозяйства с учетом фактического развития жилого фонда, исправности автотранспорта и других местных условий.

**Электроснабжение**

В настоящее время электрификация Ташлинского сельсовета осуществлена практически на 100%.

**Теплоснабжение**

Теплоснабжение новой малоэтажной застройки осуществлять от АОГВ, а новых общественных зданий от экологически чистых мини-котельных.

Предлагается так же предусмотреть реконструкцию существующих котельных с целью снижения вредного воздействия на окружающую среду.

**Газоснабжение**

При принятии укрупненной средней нормы расхода 850 м3 газа в год на одного человека, предположительная потребность в газе зоны новой застройки через 40 лет составит – 417615 нм3/год.

Зону перспективной застройки в западной части с.Ташла предполагается газифицировать от существующих газопроводов высокого давления, проложенных в западной части с.Ташла.

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

Данным проектом предлагается уточнить функциональное зонирование предложенное в ранее утвержденных документах территориального планирования в месте расположения планируемых для размещения объектов и поступивших предложений (см. карту функциональных зон поселения).

В настоящем проекте (Внесений изменений в Генеральный план Ташлинского сельсовета) выделены следующие функциональные зоны:

- жилые зоны;

- общественно-деловые зоны;

- зоны рекреационного назначения;

- производственные зоны;

- зона инженерной инфраструктуры;

- зона транспортной инфраструктуры;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- иные зоны сельскохозяйственного назначения (зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых);

- зоны специального назначения.

# 2.1 Жилая зона

Жилая зона – предназначена для многоэтажной многоквартирной жилой застройки; многоквартирной застройки средней этажности; индивидуальной жилой застройки и т.п.

В составе зон жилого назначения допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, торгового обслуживания населения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей.

Целью проектных решений в сфере жилищного строительства является обеспечение растущих потребностей населения в жилье и достижение требуемого уровня средней обеспеченности площадью жилищного фонда.

Основные показатели жилищной сферы (площадь жилищного фонда, средняя обеспеченность площадью жилищного фонда, темпы жилищного строительства) находятся в прямой зависимости от динамики численности населения, инвестиционного спроса на освоение территорий в целях жилищного строительства, градостроительными возможностями территории.

В концептуальных предложениях предусматривается обеспечение преемственности градостроительного развития, основанной на сохранении исторически сложившейся планировочной структуры.

Проектируемая жилая застройка уточняется в проектах планировки.

Приоритетными задачами реализации генерального плана, направленными на комплексное жилищное строительство и представляющими собой комплекс взаимосвязанных мероприятий, станут:

* повышение плотности существующей застройки с целью сокращения и предотвращения нерационального разрастания селитебных территорий;
* формирование строительных площадок под индивидуальное жилищное строительство с учетом оценки имеющегося спроса на данный тип застройки и учетом возможного роста потребности.

Выбор территории под индивидуальное жилье и проведение подготовительных мероприятий является функцией муниципалитета (с целью снижения стоимости строительства и предотвращения стихийного формирования земельных участков).

Последовательное формирование жилых комплексов, отвечающих требованиям доступности объектов обслуживания, общественных центров, остановок транспорта, объектов досуга, требованиям безопасности и комплексного благоустройства позволит преобразить основной массив жилой застройкой, удовлетворяющей запросам различных групп населения.

Площадь жилой зоны в планируемых границах составит:

- с. Ташла – 609 га;

- пос. Плодопитомник – 12 га.

# 2.2 Общественно-деловые зоны

Зоны общественно-делового назначения - предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений, административных, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта.

В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно - деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, служебные гаражи.

К числу главных направлений территориального планирования поселения относится развитие общественных центров с усилением их представительских и общественно - культурных функций, формирование новых общественно-деловых и рекреационных комплексов, организация и дальнейшее развитие общественных подцентров.

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части села, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения.

**Основные проектные предложения по развитию общественно-деловых центров:**

1. Основной общественно-деловой центр сельсовета и района, выполняющий функции поселкового и районного значения, сохраняется в административном центре поселения – с. Ташла, в исторической части села, где расположены здания администрации, учреждения культуры, образования, здравоохранения и сосредоточены торговые объекты.

2. В центральной части села Ташла (на производственных территориях, которые в настоящее время используются экстенсивно) планируется дальнейшее развитие общественно-делового центр. Производственные объекты, требующие организации санитарно-защитных зон, предлагается перенести на запланированные площадки в южную часть села. В общественно-деловой зоне, выделяемой на данной территории, планируется размещение объектов делового, общественного и коммерческого назначения, а так же коммунально-бытового назначения не требующих организации зон с особыми условиями использования территорий (офисы, конторы и прочее). В данной части населенного пункта уже расположены рынок, ОВД, прокуратура, банк, торговые объекты.

3. Проектом выделяются общественно-деловые зоны во вновь формируемых жилых районах в западной и северо-западной части села Ташла, в которых планируется размещение обслуживающих и коммерческих объектов, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании.

Планируемые для размещения в объекты местного значения в общественно-деловой зоне: строительство школы; строительство 3 детских садов; строительство Центра детского творчества; строительство Дома Культуры (клуб-здание).

Площадь общественно-деловой зоны составит:

с. Ташла - 101 га.

# 2.3 Зоны рекреационного назначения

Рекреационные зоны – предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя скверы, парки, городские леса, а также природные территории. На территориях рекреационных зон допускается строительство объектов туризма, спорта, оздоровительного и культурно - досугового назначения в соответствии с градостроительными нормативами.

Учитывая особенную важность рекреационной функции невозможно рассматривать территории без учета экологической оценки. Парковые зоны приближены к жилым территориям и могут быть использованы как для активного отдыха, так и для организации благоустроенных прогулочных зон. В них могут располагаться учреждения обслуживания и организации отдыха жителей (пункты проката, многофункциональные крытые комплексы детских аттракционов, оборудованные велодорожки, лыжные и снегоходные трассы.).

На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Проектируемая система озеленения основывается на принципе беспрепятственного доступа жителей к зеленым насаждениям.

Проектом предлагается максимальное сохранение зеленых насаждений и посадка новых для создания более комфортной среды жизнедеятельности.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Планируемые для размещения в объекты местного значения в зоне рекреационного назначения: строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с крытым катком и бассейном.

Площадь общественно-деловой зоны составит:

с. Ташла - 101 га;

пос. Плодопитомник – 124 га.

**В границах муниципального образования показаны земли лесного фонда.** Отношения в области использования и охраны земель лесного фонда регулируются лесным и земельным законодательством Российской Федерации. Лесное законодательство Российской Федерации состоит из Лесного Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативных правовые акты субъектов Российской Федерации, регулирующие лесные отношения, не могут противоречить Лесному Кодексу и принимаемым в соответствии с ним федеральным законом.

Площадь земель лесного фонда на территории Ташлинского сельсовета (по данным Министерства лесного и охотничьего хозяйства Оренбургской области), Ташлинского лесничества – 239 га.

# 2.4 Производственные зоны

Производственная зона– предназначена для размещения объектов производственного назначения, объекты производственно-хозяйственного комплекса: производственных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, промышленных объектов с различными уровнями воздействия на окружающую среду, а также для установления санитарно- защитных зон таких объектов.

В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

Функционально-планировочную организацию промышленных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.

При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований СП 18.13330, а также положений об охране подземных вод.

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с методикой.

Проектными решениями генерального плана не предусмотрено значительных изменений в размещении промышленных и коммунально-складских территорий. Размещение производственных и коммунально-складских объектов определено существующим зонированием территории муниципального образования с соблюдением санитарно-гигиенических, технологических и противопожарных требований.

В данном проекте проводим уточнение производственных зон согласно поступившей информации. Согласно предоставленной информации в настоящее время имеется потребность изменения функциональных и территориальных зон, в части территорий земельного участка 56:31:0000000:1932 с целью размещения маслоэкстракционного завода. Для решения данной задачи требуется в генеральном плане включить данный участок в производственную функциональную зону. В дальнейшем на основании внесения изменений в генеральный план требуется внести изменения в Правила землепользования и застройки, с установлением территориальной зоны для данного участка с соответствующими градостроительными регламентами.

Площадь производственной зоны составит:

- с. Ташла - 166 га;

- пос. Плодопитомник – 3 га;

- в границах муниципального образования составит – 203 га.

# 2.5 Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования существующих и планируемых объектов инженерного и коммунального обслуживания, внешнего и индивидуального транспорта, сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи. Включают территории, необходимые для их технического обслуживания и охраны, а также подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

Площадь зоны инженерной инфраструктуры составит:

- с. Ташла - 20 га;

- пос. Плодопитомник – 3 га.

Площадь зоны транспортной инфраструктуры составит:

- с. Ташла - 13 га;

- пос. Плодопитомник – 3 га;

- в границах муниципального образования составит – 115 га.

# 2.6 Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования выделяются на территории муниципального образования вне границ населенных пунктов, на землях не занятых лесной растительностью, водными объектами, вне земель лесного фонда.

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения – зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В границах населенного пункта зоны сельскохозяйственного использования выделены в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Площадь зоны сельскохозяйственного использования составит:

- с. Ташла - 25 га;

- в границах муниципального образования составит – 3309 га.

# 2.7 Иные зоны сельскохозяйственного назначения (зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых)

Зона сельскохозяйственного использования, совмещённая с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых планируется общей площадью 6023 га в границах МО Ташлинский сельсовет. Данная зона устанавливается вне населённых пунктов и обусловлена деятельностью сельхозпроизводителей и различных недропользователей, по геологическому изучению, разведке и добыче углеводородного сырья.

В состав зоны сельскохозяйственного использования, совмещённой с зоной для разведки и добычи полезных ископаемых включаются:

- сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища и т.п.);

- территории занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственные предприятия;

- карьеры;

- объекты нефтяного комплекса;

- Солнечный лицензионный участок № ОРБ 15099 НР.

# 2.8 Зоны специального назначения

В состав территорий специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Для объектов, расположенных на территориях специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны.

В МО Ташлинский сельсовет зоны специального назначения выделены для размещения на них: закрытого кладбища в центральной части села Ташла, кладбища в центральной части села Ташла – 1.8 га, кладбища и планируемых очистных сооружений в юго-западной части села Ташла - 11 га, полигона ТКО и скотомогильника , очистных сооружений (полей фильтрации) расположенных в юго-западной части села Ташла.

Площадь зоны специального назначения составит:

- с. Ташла - 27 га;

- в границах муниципального образования составит – 29 га.