

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ «ПЛАНУМ»



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПАРТИЗАНСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ТОМ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2024

Содержание

РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	3
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА.....	4
3. ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	8
4. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	9
РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.....	10
РАЗДЕЛ 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	11

РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Полное наименование муниципального образования – Партизанский городской округ Приморского края.

Согласно измерениям в границах, отображённых на картах, общая площадь земель в границах Партизанского городского округа составляет 129969,40 га.

Этапы территориального планирования:

- первая очередь – до 2034 года;
- расчётный срок – до 2044 года.

На территории Партизанского городского округа расположен полигон твердых бытовых отходов (кадастровый номер объекта капитального строительства 25:33:000000:1924). В соответствии с требованиями части 5 статьи 12 Федерального закона от 24.06.1998 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» Проектом генерального плана предусматривается исключение земельного участка с кадастровым номером 25:33:180102:24 из границ населенного пункта г. Партизанск.

Состав документов генерального плана городского округа определен в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 9 статьи 23 ГрК РФ предусматривает возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана: положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Проект внесения изменений в генеральный план является документом территориального планирования, определяющим при осуществлении градостроительной деятельности безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

При подготовке внесения изменений в генеральный план Партизанского городского округа использованы следующие нормативные правовые акты (в редакциях, актуальных на момент утверждения):

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33 -ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73 -ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131 -ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101 -ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
- Федеральный закон от 20.12.2004 № 166 ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;

- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 №1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;
- Распоряжение Правительства РФ от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «Правила установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов»;
- 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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.10.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого

- хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;
 - Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;
 - Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;
 - Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
 - Приказ 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 7 декабря 2016 г. № 793»;
 - Приказ Министерства энергетики России от 30.06.2020 № 508 «Об утверждении Схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2020 – 2026 годы»;
 - Приказ Росреестра П/369 от 01.08.2014. «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
 - Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
 - Приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;
 - Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации по размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения;

- Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 24.04.1992 № 9 «О правилах охраны магистральных трубопроводов»;
- СП42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» Утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;
- СП36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85» (утв. приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Приморского края.

3. ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Главная цель генерального плана — цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития поселения, которое заключается:

- в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества;
- в сохранении и бережном использовании исторического и природного наследия территории;
- в последовательной реализации мероприятий генерального плана на основе установленных целевых показателей как обязательств и ориентиров для достижения на различных этапах и регулярного публичного предъявления результатов реализации планов, показывающих реальную динамику приближения к установленным целевым показателям генерального плана.

4. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1. Совершенствование системы транспортной инфраструктуры общего пользования и системы общественного транспорта. Создание единого транспортного каркаса со смежными территориями, как Приморского края, так и с прилегающими субъектами Федерации. Разделение структуры автомобильных дорог на дороги различных категорий.
2. Модернизация систем инженерного обеспечения территорий, предусматривающая дифференцированный подход к технологическим схемам развития систем инженерной инфраструктуры на различных территориях.
3. Выделение и «закрепление» инфраструктурного и природного каркаса территории.
4. Выделение границ территорий историко-культурного наследия и природного комплекса.
5. Установление границ зон с особыми условиями развития территорий.
6. Сохранение необходимых территорий для сельскохозяйственного производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
7. Смена функциональных зон в соответствии с развитием городского округа.

РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

Планируемые к размещению объекты местного значения на территории Партизанского городского округа отсутствуют.

РАЗДЕЛ 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Таблица 1

№	Наименование объекта	Назначение объекта	Код объекта	Основные характеристик и объекта/срок реализации	Местоположение планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональные зоны	Статус объекта
ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ								
Отсутствуют								
ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ								
1.	КГБ ПОУ «Приморский многопрофильный колледж»	Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования	602010104	600 обучающихся/ 2040	Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, ул. Техникумовская, дом 2 А		Общественно-деловая зона (Ц)	Планируемое к реконструкции

№	Наименование объекта	Назначение объекта	Код объекта	Основные характеристик и объекта/срок реализации	Местоположение планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональные зоны	Статус объекта
2.	Инфекционная больница (взамен деревянного здания КГБУЗ «Партизанская районная больница № 1»)	Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение	602010401	500 м ² /2040	Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, пер. Ровный, дом 14		Производственная зона (П)	Планируемое к размещению
3.	Здание патологоанатомической службы и службы судебно-медицинской экспертизы	Медицинская организация особого типа	602010403	300 м ² /2040	Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, ул. Ленинская, дом 54		Общественно-деловая зона (Ц)	Планируемое к размещению

№	Наименование объекта	Назначение объекта	Код объекта	Основные характеристик и объекта/срок реализации	Местоположение планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональные зоны	Статус объекта
4.	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно - оздоровительный комплекс)	602010301	1000 м ² /2040	Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, ул. Чкалова, дом 1 Г		Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р)	Планируемое к размещению
5.	Гостиница «Олимпийская»	Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения	602010601	2000 м ² /2040	Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, ул. Чкалова, дом 4 А		Общественно-деловая зона (Ц)	Планируемое к реконструкции
6.	ВОС	Водопроводные очистные сооружения	602041102	958 тыс. м ³ /год /2040	Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск		Зона инженерной инфраструктуры (И)	Планируемое к реконструкции

№	Наименование объекта	Назначение объекта	Код объекта	Основные характеристик и объекта/срок реализации	Местоположение планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональные зоны	Статус объекта
7.	Земельный участок для промышленного предприятия II-V класса опасности	Иная зона с действием особых финансовых или нефинансовых механизмов поддержки инвестиционной и инновационной деятельности	704010500	56813 м ² /2040	Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, ул. Герцена, дом 90		Производственная зона (П)	Планируемое к размещению
8.	Территория, предназначенная для реализации инвестиционных проектов (реконструкция объекта: комплекс нежилых зданий по ул. Индустриальная, д.13)	Иная зона с действием особых финансовых или нефинансовых механизмов поддержки инвестиционной и инновационной деятельности	704010500	17187 м ² /2040	Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, ул. Индустриальная, 13		Общественно-деловая зона (Ц)	Планируемое к размещению

№	Наименование объекта	Назначение объекта	Код объекта	Основные характеристик и объекта/срок реализации	Местоположение планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональные зоны	Статус объекта
9.	Земельный участок для промышленного предприятия	Иная зона с действием особых финансовых или нефинансовых механизмов поддержки инвестиционной и инновационной деятельности	704010500	53950 м ² /2040	Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, ул. Вокзальная, дом 13		Коммунально-складская зона (К)	Планируемое к размещению
10.	Земельный участок для промышленного предприятия	Иная зона с действием особых финансовых или нефинансовых механизмов поддержки инвестиционной и инновационной деятельности	704010500	561346 м ² /2040	Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, ул. Вокзальная, дом 13		Коммунально-складская зона (К)	Планируемое к размещению

№	Наименование объекта	Назначение объекта	Код объекта	Основные характеристик и объекта/срок реализации	Местоположение планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональные зоны	Статус объекта
11.	Земельный участок для жилищного строительства (завершение строительства многоквартирного жилого дома со степенью готовности 58%)	Иная зона с действием особых финансовых или нефинансовых механизмов поддержки инвестиционной и инновационной деятельности	704010500	2000 м ² /2040	Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, ул. И.Ф. Селедцова, дом 5		Зона специализированной общественной застройки (ЦС)	Планируемое к размещению
12.	Территория, предназначенная для реализации инвестиционных проектов	Иная зона с действием особых финансовых или нефинансовых механизмов поддержки инвестиционной и инновационной деятельности	704010500	37365 м ² /2040	Приморский край, Партизанский городской округ, с. Авангард, ул. Кирова, дом 33 А		Производственная зона (П)	Планируемое к размещению

№	Наименование объекта	Назначение объекта	Код объекта	Основные характеристик и объекта/срок реализации	Местоположение планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональные зоны	Статус объекта
13.	Земельный участок для промышленного предприятия	Иная зона с действием особых финансовых или нефинансовых механизмов поддержки инвестиционной и инновационной деятельности	704010500	28270 м ² /2040	Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Белорусская, дом 129		Зона лесов (Р)	Планируемое к размещению
14.	Строительство водозабора «Северный» и станции водоподготовки р. Партизанской	Водозабор	602041101	1500 м ³ /сут. /2040	Примерно в районе жилого дома, расположенного за пределами границ земельного участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Клубная, д. 35		Коммунально-складская зона (К)	Планируемое к размещению

№	Наименование объекта	Назначение объекта	Код объекта	Основные характеристик и объекта/срок реализации	Местоположение планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональные зоны	Статус объекта
15.	Реконструкция стадиона КГАУ «КСШ»	Спортивное сооружение	602010302	26708 м ² /2040	Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, ул. Индустриальная, 2А	не устанавливаются	Зона специализированной общественной застройки (ЦС)	Планируемое к реконструкции
16.	Центр адаптивных видов спорта	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно - оздоровительный комплекс)	602010301	1000 кв. м/2040	Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, ул. Энергетическая, дом 17	не устанавливаются	Зона застройки малоэтажным и жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж)	Планируемое к размещению
17.	Стадион (подтрибунные помещения)	Спортивное сооружение	602010302	1000 кв. м /2040	Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, ул. Индустриальная, дом 2А	не устанавливаются	Зона специализированной общественной застройки (ЦС)	Планируемое к размещению
ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ								
Отсутствуют								

Примечание:

-(Объекты капитального строительства местного значения приводятся в Положении о территориальном планировании, отображаются на картах для обеспечения информационной целостности документа и не являются утверждаемыми в составе настоящего проекта).

-Размещение социальных, рекреационных, общественно-деловых объектов допускается во всех жилых функциональных зонах.

-Планируемые к установлению санитарно-защитные зоны являются ориентировочными. Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии с проектом на основании исследований (измерений) химических, физических и биологических факторов, а также экспертиз результатов таких исследований (измерений) должностными лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, экспертами, имеющими право на их проведение в соответствии с законодательством Российской Федерации (Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 г. № 222).

Параметры функциональных зон

Основная задача генерального плана – определение функционального зонирования территории муниципального образования и параметров строительства в этих зонах. Функциональное зонирование территории городского округа Партизанский представлено на графическом материале: «Карта функциональных зон».

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия.
- Режимов использования особо охраняемых природных и их охранных зон (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами.

Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством.

Границы функциональных зон определены с учетом границ городского округа, границ населенных пунктов или естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков.

Функциональные зоны преимущественно объединены в значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов, искусственными границами (железные и автомобильные дороги, каналы, урбанизированные/освоенные территории, границы земельных участков) и т.п.).

Выделяются следующие группы функциональных зон:

1. Жилые зоны;
2. Общественно-деловые зоны;
3. Зоны производственного и коммунально-складского назначения;
4. Зоны объектов инженерной инфраструктуры;
5. Зоны транспортной инфраструктуры;
6. Рекреационные зоны;
7. Зона сельскохозяйственного использования;
8. Зоны специального назначения.

В границе городского округа устанавливаются следующие функциональные зоны:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

-зона застройки индивидуальными жилыми домами **Ж**

-зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) **Ж**

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные: многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками). В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Размещение социальных, рекреационных, общественно-деловых объектов допускается во всех жилых функциональных зонах.

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

-общественно-деловые зоны **Ц**

-многофункциональная общественно-деловая зона **ЦС**

-зона специализированной общественной застройки **ЦС**

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в населенных пунктах.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых

Многофункциональные общественно-деловые зоны **ЦС** сформированы главным образом объектами торговли, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, в то время как зоны специализированной общественной застройки **ЦС** сформированы главным образом объектами социальной инфраструктуры, в том числе объектами здравоохранения, образования, спортивными, культовыми объектами.

При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и

инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Общественно-деловые зоны предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

3. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры

- производственная зона **П**
- коммунально-складская зона **К**
- зона транспортной инфраструктуры **И**
- зона инженерной инфраструктуры **И**
- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур **ЦС**

Производственные зоны, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон, а также для размещения железнодорожных подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

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

Зоны коммунально-складской и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения складских объектов, объектов и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве.

Развитие данных зон планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов расположенных в данных зонах.

4. Зоны рекреационного назначения В состав зон включены:

В состав зон включены:

- зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) **Р**
- зона лесов **Р**
- зона озелененных территорий специального назначения **Р**
- зоны рекреационного назначения **Р**

В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые лесами в границах населенных пунктов, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами, в том числе могут включаться объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и кратковременного отдыха населения, всех видов туризма, занятий физической культурой и спортом.

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания комфортной и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных прогулочных пространств, сохранения и развития, существующих и перспективных домов отдыха в границах населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии скверов в центральной части населенных пунктов.

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания экологически чистой и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных пляжей и набережных, вместе с сопутствующими объектами туризма сохранения и развития, баз отдыха вне границ населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии лесных массивов.

Зона озелененных территорий установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые лесопарками, парками, садами, скверами, бульварами, городскими лесами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

Зона лесов включает в себя территории лесного фонда.

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ **СХ**

- зоны сельскохозяйственного использования **СХ**

- иные зоны сельскохозяйственного назначения **СХ**

Зоны сельскохозяйственного назначения включают в себя преимущественно территории сельскохозяйственного использования. В состав данной зоны включены как территории сельскохозяйственного производства и переработки сельскохозяйственной продукции, так и сельскохозяйственные угодья (в соответствии с перечнем особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для

других целей не допускается);

Развитие данных зон планируется в целях сохранения и поддержания соответствующего уровня ценных сельскохозяйственных участков, в том числе в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности.

При развитии данных зон следует руководствоваться действующим земельным законодательством, а в отношении объектов сельхозпроизводства следует учитывать технические регламенты и нормативные требования.

К зоне, предназначенной для ведения садоводства, относятся участки садоводства как в границах населенных пунктов (с возможностью постоянного проживания), так и вне границ населенных пунктов (для временного проживания).

6. Зоны специального назначения

В состав зон включены:

- зона режимных территорий С
- зона складирования и захоронения отходов С
- зона кладбищ С

В состав зон специального назначения включаются территории ритуального назначения, места обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, а также территории режимных объектов, с ограниченным доступом.

Зоны выделяется в целях содержания и развития территорий ритуального назначения, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения, выделения и содержания территории режимных объектов с ограниченным доступом и объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов.

В результате анализа современного использования территории и перспектив экономического развития на территории Партизанского городского округа генеральным планом установлены следующие функциональные зоны (Таблица 3).

Параметры функциональных зон Партизанского городского округа

Таблица 3

№	Индекс зоны	Название зоны	Площадь, Га	Площадь, %
1	Ж	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	4185,65	3,22%
2	Ж	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	475,38	0,37%
3	Ц	Общественно-деловые зоны	521,74	0,40%
4	ЦС	Многофункциональная общественно-деловая зона	64,59	0,05%
5	ЦС	Зона специализированной общественной застройки	510,64	0,39%
6	ЦС	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	106,68	0,08%
7	П	Производственная зона	1714,11	1,32%
8	К	Коммунально-складская зона	859,50	0,66%
9	И	Зона инженерной инфраструктуры	53,02	0,04%
10	И	Зона транспортной инфраструктуры	369,66	0,28%
11	СХ	Зона садоводства, огородничества	308,55	0,24%
12	СХ	Зоны сельскохозяйственного использования	15330,53	11,80%
13	СХ	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	79,56	0,06%
14	Р	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	994,16	0,76%
15	Р	Зона лесов	102762,18	79,07%
16	Р	Зона озелененных территорий специального назначения	197,89	0,15%
17	Р	Зоны рекреационного назначения	336,40	0,26%
18	С	Зона режимных территорий	811,03	0,62%
19	С	Зона складирования и захоронения отходов	156,30	0,12%
20	С	Зона кладбищ	130,94	0,10%
	Итого		129968,52	100,00%

*Функциональные зоны в материалах проекта приведены в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 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. N 79.