

**Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «ЖКХ-РЕСУРС»
Сакского района Республики Крым
(муниципальный контракт № 38/17 от 04.09.2017)**

**Внесение изменений в Генеральный план
Ивановского сельского поселения
Сакского района Республики Крым**

Том I

Положение о территориальном планировании

Исполнитель: ООО «КОРПУС»

Директор ООО «Корпус»
Исполнительный директор ООО «Корпус»
Главный инженер
Главный градостроитель

Ю.П. Воронов
Л.А. Куприянов
Г.А. Ромашов
А.В. Нестеркин

Приложение 1
к решению Сакского районного
Совета Республики Крым
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ
о территориальном планировании
муниципального образования Ивановского сельского поселения Сакского
района Республики Крым

Положение о территориальном планировании муниципального образования Ивановского сельского поселения Сакского района Республики Крым включает в себя:

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования Ивановского сельского поселения Сакского района Республики Крым, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий (таблица 1).
2. Параметры функциональных зон (таблица 2).
3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (таблица 3).

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования Ивановского сельского поселения Сакского района Республики Крым, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий¹

Таблица 1

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Местоположение	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1. Объекты местного значения в области физической культуры и массового спорта							
1.1	Спортивное сооружение	Плоскостные сооружения	с. Ивановка	2,6 тыс. кв. м (ЕПС ¹ – 48 чел.)	2030 г.	Общественно-деловая зона	Установление не требуется
1.2	Спортивное сооружение	Плоскостные сооружения	с. Жаворонки	0,3 тыс. кв. м (ЕПС – 10 чел.)	2030 г.	Общественно-деловая зона	Установление не требуется
1.3	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)	Крытые спортивные залы	с. Ивановка	280 кв. м (ЕПС – 24 чел.)	2030 г.	Общественно-деловая зона	Установление не требуется
2. Объекты местного значения в области культуры							
2.1	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Сельский дом культуры	с. Ивановка	375 мест	2030 г.	Общественно-деловая зона	Установление не требуется
3. Объекты местного значения в области автомобильных							
3.1	Автомобильная дорога местного	Реконструкция улиц в жилой застройке	с. Ивановка	протяженность 14,03 км	2030 г.	Подзона улично-дорожной сети	Установление не требуется

¹ ЕПС- Единовременная пропускная способность

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Местоположение	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
	значения						
3.2	Автомобильная дорога местного значения	Строительство улиц в жилой застройке	с. Ивановка	протяженность 14,03 км	2030 г.	Подзона улично-дорожной сети	Установление не требуется
3.3	Автомобильная дорога местного значения	Реконструкция улиц в жилой застройке	с. Жаворонки	протяженность 0,9 км	2030 г.	Подзона улично-дорожной сети	Установление не требуется
3.4	Автомобильная дорога местного значения	Строительство улиц в жилой застройке	с. Жаворонки	протяженность 1,15 км	2030 г.	Подзона улично-дорожной сети	Установление не требуется
4. Объекты местного значения в области водоснабжения							
4.1	Объект водоснабжения	Реконструкция сетей водоснабжения	с. Жаворонки Ивановского СП	протяженность 0,69 км	2021- 2024 гг.	Подзона улично-дорожной сети	Охранная зона 5 м
4.2	Объект водоснабжения	Определение лимита водозабора и строительство нового водозабора с целью снабжения потребителей качественной услугой водоснабжения до подключения к сетям от очистных сооружений	с. Жаворонки Ивановского СП	производительность 0,02 тыс. куб. м/сут.	2025- 2027 гг.	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона 10 м
4.3	Объект водоснабжения	Определение лимита водозабора и строительство нового водозабора с целью снабжения потребителей качественной услугой	с. Ивановка Ивановского СП	производительность 0,81 тыс. куб. м/сут.	2025- 2027 гг.	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона 15 м

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Местоположение	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
		водоснабжения до подключения к сетям от очистных сооружений					
4.4	Объект водоснабжения	Строительство ВНС для создания требуемого давления в системе	с. Ивановка Ивановского СП	производительность 0,81 тыс. куб. м/сут.	2025-2027 гг.	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона 15 м
4.5	Объект водоснабжения	Реконструкция водонапорной башни, объёмом 25 куб. м	с. Ивановка Ивановского СП	Объём 25 куб. м	2021-2026 гг.	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона 10 м
4.6	Объект водоснабжения	Строительство сетей водоснабжения	с. Жаворонки Ивановского СП	протяженность 3,1 км	2021-2025 гг.	Подзона улично-дорожной сети	Охранная зона 5 м
4.7	Объект водоснабжения	Строительство сетей водоснабжения	с. Ивановка Ивановского СП	протяженность 10,78 км	2021-2026 гг.	Подзона улично-дорожной сети	Охранная зона 5 м
4.8	Объект водоснабжения	Реконструкция скважины №4240	с. Жаворонки Ивановского СП	производительность 0,86 тыс. куб. м/сут.	2022-2024 гг.	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс ЗСО 50 м
4.9	Объект водоснабжения	Реконструкция скважины №4246	с. Ивановка Ивановского СП	производительность 0,6 тыс. куб. м/сут.	2022-2024 гг.	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс ЗСО 50 м
4.10	Объект водоснабжения	Реконструкция скважины №4247	с. Ивановка Ивановского СП	производительность 0,84 тыс. куб. м/сут.	2022-2024 гг.	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс ЗСО 50 м
4.11	Объект водоснабжения	Реконструкция скважины №4253	с. Ивановка Ивановского СП	производительность 1,2 тыс. куб. м/сут.	2022-2025 гг.	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс ЗСО 50 м
5. Объекты местного значения в области водоотведения							
5.1	Объект водоотведения	Строительство напорного коллектора от КНС с. Ивановка до КОС с. Ивановка	с. Ивановка Ивановского СП	протяженность 0,91 км	2025-2027 гг.	Зона сельскохозяйственного использования	Охранная зона 5 м
5.2	Объект водоотведения	Организация глубоководного выпуска в с. Ивановка	с. Ивановка Ивановского СП	протяженность 4,69 км	2025-2027 гг.	Зона сельскохозяйственного использования	Охранная зона 5 м

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование	Местоположение	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
5.3	Объект водоотведения	Строительство сетей водоотведения	с. Ивановка Ивановского СП	протяженность 4,44 км	2025-2027 гг.	Подзона улично-дорожной сети	Охранная зона 3 м
5.4	Объект водоотведения	Строительство КНС	с. Ивановка Ивановского СП	производительность 2,0 тыс. куб. м/сут.	2025-2026 гг.	Зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона 50 м
6. Объекты местного значения в области газоснабжения							
6.1	Объект газоснабжения	Реконструкции ШРП по ул. Мира.	с. Ивановка Ивановского СП	от 0,03 МПа до 0,05 МПа*	2024 г.	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона 10 м
6.2	Объект газоснабжения	Реконструкция участка газопровода среднего давления по ул. Гагарина	с. Ивановка Ивановского СП	Протяженность 1,2 км*	2024 г.	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона 2 м
6.3	Объект газоснабжения	Строительство газопровода среднего давления	Ивановское СП	Протяженность 7 км*	2030 г.	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона 2 м
6.4	Объект газоснабжения	Строительство ШРП в с. Жаворонки	с. Жаворонки Ивановского СП	от 0,03 МПа до 0,05 МПа*	2030 г.	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона 10 м
6.5	Объект газоснабжения	Строительство газораспределительной сети	с. Ивановка с. Жаворонки Ивановского СП	Протяженность 2 км*	2030 г.	Подзона улично-дорожной сети	Охранная зона 2 м
6.6	Объект газоснабжения	Строительство ШРП в с. Ивановка	с. Ивановка Ивановского СП	от 0,03 МПа до 0,05 МПа*	2030 г.	Зона инженерной инфраструктуры	Охранная зона 10 м
6.7	Объект газоснабжения	Строительство газораспределительной сети	с. Ивановка Ивановского СП	Протяженность 3,5 км*	2030 г.	Подзона улично-дорожной сети	Охранная зона 2 м

Примечания: * Основные характеристики проектируемых объектов уточняются проектной документацией на момент ее подготовки.

2. Параметры функциональных зон

Таблица 2

Индекс	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон				
			Площадь функциональной зоны (га)	Показатели для функциональных зон с планируемой жилой застройкой	Максимальная этажность застройки зоны	Максимальный коэффициент застройки земельного участка зоны	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	существующая, планируемая	216,08	Максимальная плотность населения – 35,0 чел./га	3 - для индивидуальных домов, блокированных домов 4 - для малоэтажных домов	Для индивидуального строительства -0,6; Для блокированной застройки -0,6; Для ведения личного подсобного хозяйства - 0,2	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	существующая, планируемая	36,34	Максимальная плотность населения - 200 чел./га; 15 раб. мест/га	4	Для индивидуального строительства -0,6; Для малоэтажной застройки — 0,3 (0,4 в усл. реконструкции); Для блокированной застройки – 0,6; Для объектов общественного назначения - 0,7 (0,8 в усл. реконструкции)	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
3	Общественно-деловые зоны	существующая, планируемая	7,06	10 раб. мест/га	8	Для объектов общественного назначения - 0,7 (0,8 в усл. реконструкции); Для объектов бытового обслуживания - 0,7 (0,8 в усл. реконструкции);	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения:

Индекс	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон				
			Площадь функциональной зоны (га)	Показатели для функциональных зон с планируемой жилой застройкой	Максимальная этажность застройки зоны	Максимальный коэффициент застройки земельного участка зоны	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
1	2	3	4	5	6	7	8
						Для объектов складского и коммунального назначения – 0,6	указаны в таблице 1.
4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	существующая, планируемая	10,92	3 раб. мест/га	4	Для объектов производственной деятельности – 0,8; Для объектов дорожного сервиса, складов, инженерной инфраструктур -0,6	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: 11.1.44 Водопроводные очистные сооружения «Жаворонки» (реконструкция); Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
5	Зона инженерной инфраструктуры	существующая	25,25	-	4	Для объектов инженерной инфраструктуры – 0,6; Для объектов общественного назначения - 0,7 (0,8 в усл. реконструкции)	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
6	Зона транспортной инфраструктуры	существующая, планируемая	45,0	-	4	Для объектов транспортной инфраструктуры и общественного назначения - 0,8	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено.

Индекс	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон				
			Площадь функциональной зоны (га)	Показатели для функциональных зон с планируемой жилой застройкой	Максимальная этажность застройки зоны	Максимальный коэффициент застройки земельного участка зоны	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
1	2	3	4	5	6	7	8
							Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
7	Зона транспортной инфраструктуры подзона улично-дорожной сети	существующая	43,42	-	2	Для объектов транспортной инфраструктуры -0,8	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
8	Зоны сельскохозяйственного использования	существующая	5380,09	-	-	В границах населенных пунктов: - для объектов сельскохозяйственного производства (сельскохозяйственного назначения) -0,8; Вне границ населенных пунктов - не устанавливается	Объекты федерального значения: 101 Магистральный газопровод Глебовка - Симферополь - Севастополь, Третья очередь; Объекты регионального значения: 11.1.45 Магистральный водовод от ВОС «Жаворонки» до площадки городских РЧВ (первая нитка) (реконструкция); 11.1.46 Магистральный водовод от ВОС «Жаворонки» до площадки городских РЧВ (вторая нитка) (реконструкция); 11.1.47 Севастопольский водовод от Вилинского водозабора до Межгорного

Индекс	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон				
			Площадь функциональной зоны (га)	Показатели для функциональных зон с планируемой жилой застройкой	Максимальная этажность застройки зоны	Максимальный коэффициент застройки земельного участка зоны	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
1	2	3	4	5	6	7	8
							гидроузла (реконструкция); 1.3.51 Автодорога Саки – Орловка (реконструкция и строительство); 20.51 Антенно-мачтовое сооружение Сакский район, Ивановское сельское поселение, с.Жаворонки; Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
9	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	существующая	25,63	5 раб. мест/га	2	Для объектов производственной деятельности - 0,8; Для складских и коммунальных объектов - 0,6; Для сельскохозяйственных предприятий – 0,4	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: не предусмотрено.
10	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	существующая	36,03	-	3	-	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: не предусмотрено.
11	Зона озелененных территорий общего	существующая,	56,19	-	-	Для объектов общественного	Объекты федерального значения:

Индекс	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон				
			Площадь функциональной зоны (га)	Показатели для функциональных зон с планируемой жилой застройкой	Максимальная этажность застройки зоны	Максимальный коэффициент застройки земельного участка зоны	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
1	2	3	4	5	6	7	8
	пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	планируемая				назначения - 0,7 (0,8 в усл. реконструкции)	не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
12	Зона режимных территорий	существующая	8,13	-	-	-	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: не предусмотрено.
13	Зона кладбищ	существующая, планируемая	4,49	-	4	Для религиозных объектов, объектов социального обслуживания - 0,7 (0,8 в усл. реконструкции)	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: не предусмотрено.
14	Зона озелененных территорий специального назначения	планируемая	3,01	-	3	Для объектов коммунального обслуживания – 0,6; Для объектов общественного назначения - 0,7 (0,8 в	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения:

Индекс	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон				
			Площадь функциональной зоны (га)	Показатели для функциональных зон с планируемой жилой застройкой	Максимальная этажность застройки зоны	Максимальный коэффициент застройки земельного участка зоны	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
1	2	3	4	5	6	7	8
						усл. реконструкции)	не предусмотрено. Объекты местного значения: не предусмотрено.
15	Зона акваторий	существующая	635,26	-	-	-	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: не предусмотрено.