

Общество с ограниченной ответственностью «Корпус»

www.corpus-consulting.ru

Тел. +7 (383) 312-03-51

**Заказчик: Управление по вопросам архитектуры, градостроительства, земельных и имущественных отношений, капитального строительства и наружной рекламы администрации Бахчисарайского района Республики Крым
(муниципальный контракт №13 от 12.09.2017)**

**Проект Генерального плана
муниципального образования
Скалистовского сельского поселения
Бахчисарайского муниципального района Республики Крым**

Том I

**Положение о территориальном
планировании**

Исполнитель: ООО «КОРПУС»

Новосибирск 2024

Заказчик: Управление по вопросам архитектуры, градостроительства, земельных и имущественных отношений, капитального строительства и наружной рекламы администрации Бахчисарайского района Республики Крым (муниципальный контракт №13 от 12.09.2017)

**Проект генерального плана
муниципального образования
Скалистовского сельского поселения
Бахчисарайского муниципального района Республики Крым**

Том I

**Положение о территориальном
планировании**

Исполнитель: ООО «КОРПУС»

Директор ООО «Корпус»

Исполнительный директор ООО «Корпус»

Главный инженер

Главный градостроитель

Главный архитектор проекта

Ю.П. Воронов

Л.А. Куприянов

Г.А. Ромашов

А.В. Нестеркин

Р.Г. Баязитова

01 Состав проекта

Раздел «Градостроительные решения»

1. Том I. Положение о территориальном планировании
2. Том I. Карты
3. Том II. Материалы по обоснованию (пояснительная записка)
4. Том II. Карты

Раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций»

5. Том III. Пояснительная записка

Электронная версия проекта

6. Текстовая часть в формате docx.
7. Графическая часть в виде рабочих наборов и слоёв MapInfo 9.0
8. Графическая часть в виде растровых изображений.

Состав графической части проекта

№ п/п	Наименование карт	Марка	Кол-во листов
Утверждаемая часть			
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения; М 1:10 000, М 1:5 000	ГП-1	
2	Карта границ населённых пунктов входящих в состав сельского поселения, М 1:10 000	ГП-2	
3	Карта функциональных зон сельского поселения с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения. Проектный план, М 1:10 000, М 1:5 000	ГП-3	
Материалы по обоснованию			
4	Карта положения сельского поселения в системе расселения муниципального района, М 1:50 000	ГП-4	
5	Карта современного использования территории (опорный план), М 1:10 000, М 1: 5 000	ГП-5	
6	Карта зон с особыми условиями использования территории; карта инженерной защиты от опасных природных процессов; карта охраны окружающей среды; карта результатов комплексной оценки территории; карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:10 000, М 1: 5 000	ГП-6	
7	Карта развития транспортной инфраструктуры; карта планировочной структуры сельского поселения; М 1:10 000	ГП-7	
8	Карта предложений по развитию территории в области сельского хозяйства; карта предложений по развитию рекреационного комплекса; карта планируемого размещения инвестиционных объектов; М 1:10 000	ГП-8	

02 Перечень основных исполнителей

№	Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
1	Архитектурно-планировочный раздел	Ведущий архитектор	Трифонова И.И.	
2	Экономический раздел	Ведущий специалист	Коньков А.В.	
3	Дорожная сеть, транспорт	Ведущий архитектор	Трифонова И.И.	
4	Инженерное обеспечение территории	Ведущий инженер	Шляхова В.В.	
5	Графическая и текстовая часть проекта	Главный архитектор	Баязитова Р.Г.	
		Ведущий архитектор	Замбаева Е.А.	
		Ведущий архитектор	Трифонова И.И.	
		Ведущий архитектор	Войкина Д.Ф.	
		Архитектор	Копнина М.В.	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения.....	3
2. Перечень объектов местного значения планируемых к размещению на территории муниципального образования Скалистовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.....	3
2.1 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 территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов	4
2.2 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения	

Ошибка! Закладка не определена.

1. Общие положения

Официальное наименование – муниципальное образование Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

Статус Скалистовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и границы установлены Законом Республики Крым от 05.06.2014 № 15-ЗРК «Об установлении границ муниципальных образований и статусе муниципальных образований в Республике Крым» (статья 2).

Скалистовское сельское поселение в границах, установленных Законом Республики Крым от 05.06.2014 № 15-ЗРК и описанных в векторном виде, занимает площадь 11687,38 га. В состав Скалистовского сельского поселения входят: село Скалистое (административный центр), село Трудолюбовка, село Прохладное, село Глубокий Яр.

Этапы реализации генерального плана

– расчётный срок – до 2030 года.

По данным Переписи населения Российской Федерации, численность населения Скалистовского сельского поселения в 2022 г. составила 4873 чел.

Численность населения к 2030 году – 6100 человек.

2. Перечень объектов местного значения планируемых к размещению на территории муниципального образования Скалистовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым

Для создания полноценной системы социального и культурно-бытового обслуживания муниципального образования, для обеспечения стабильной автотранспортной связи с республиканским центром, районным центром, соседними населенными пунктами, устойчивого функционирования инженерной и социальной инфраструктуры, Генеральным планом рекомендуется комплекс мероприятий по размещению объектов местного значения на территории муниципального образования Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

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 территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

Таблица 1

Перечень объектов местного значения

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Местоположение	Основные характеристики	Характеристика зоны объекта с ОУИТ	Функциональная зона	Срок реализации
1 Объекты физической культуры и спорта							
1.1	Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты)	Физкультурно-оздоровительный комплекс (строительство)	с. Скалистое	450 кв. м.	Не устанавливается	общественно-деловая зона	До 2030 г.
1.2	Спортивное сооружение	Плоскостное сооружение (строительство)	с. Скалистое	3,3 тыс. кв. м.	Не устанавливается	общественно-деловая зона	До 2030 г.
1.3	Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты)	Спортзал в составе общественного центра (строительство)	с. Глубокий Яр	180 кв. м.	Не устанавливается	общественно-деловая зона	До 2030 г.
1.4	Спортивное сооружение	Плоскостное сооружение, спортзал (строительство)	с. Глубокий Яр	1,4 тыс. кв. м.	Не устанавливается	общественно-деловая зона	До 2030 г.
1.5	Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты)	Спортзал в составе общественного центра (строительство)	с. Прохладное	180 кв. м.	Не устанавливается	общественно-деловая зона	До 2030 г.
1.6	Спортивное сооруже-	Плоскостное сооружение,	с. Прохладное	1,5 тыс. кв. м.	Не устанавли-	общественно-	До 2030 г.

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Местоположение	Основные характеристики	Характеристика зоны объекта с ОУИТ	Функциональная зона	Срок реализации
	жение	(строительство)			ливается	деловая зона	
1.7	Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты)	Спортзал (строительство)	с. Трудолюбовка	180 кв. м.	Не устанавливается	общественно-деловая зона	До 2030 г.
1.8	Спортивное сооружение	Плоскостное сооружение, (строительство)	с. Трудолюбовка	1,2 тыс. кв. м.	Не устанавливается	общественно-деловая зона	До 2030 г.
2 Объекты культуры							
2.1	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Реконструкция Дома культуры с библиотекой (с увеличением мощности)	с. Скалистое	350 мест, 15 тыс. экз. хран.	Не устанавливается	общественно-деловая зона	До 2030 г.
2.2	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Реконструкция сельского клуба с библиотекой (с увеличением мощности)	с. Трудолюбовка	150 мест	Не устанавливается	общественно-деловая зона	До 2030 г.
2.3	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Дом культуры (строительство)	с. Прохладное	150 мест	Не устанавливается	общественно-деловая зона	До 2030 г.
2.4	Объект культурно-просветительного назначения	Библиотека (строительство)	с. Прохладное	4 читательских мест, 5,0 тыс. экз	Не устанавливается	общественно-деловая зона	До 2030 г.
2.5	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Дом культуры (строительство)	с. Глубокий Яр	150 мест	Не устанавливается	общественно-деловая зона	До 2030 г.
2.6	Объект культурно-просветительного назначения	Библиотека (строительство)	с. Глубокий Яр	3 читательских места, 5,0 тыс. экз	Не устанавливается	общественно-деловая зона	До 2030 г.
3 Объекты транспортной инфраструктуры							
3.1	Автомобильная до-	Улично-дорожная сеть	с. Скалистое	26,3 км	Не устанавливается	зона инженерно-	До 2030 г.

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Местоположение	Основные характеристики	Характеристика зоны объекта с ОУИТ	Функциональная зона	Срок реализации
	рога местного значения	(реконструкция)			лишается	транспортной инфраструктуры	
3.2	Автомобильная дорога местного значения	Улично-дорожная сеть, главная улица (реконструкция)	с. Скалистое	1,4 км	Не устанавливается	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
3.3	Автомобильная дорога местного значения	Улично-дорожная сеть, главная улица (строительство)	с. Скалистое	1,0 км	Не устанавливается	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
3.4	Автомобильная дорога местного значения	Улично-дорожная сеть (строительство)	с. Скалистое	1,0 км	Не устанавливается	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
3.5	Автомобильная дорога местного значения	Улично-дорожная сеть (реконструкция)	с. Глубокий Яр	4,9 км	Не устанавливается	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
3.6	Автомобильная дорога местного значения	Улично-дорожная сеть (реконструкция)	с. Глубокий Яр	1,7 км	Не устанавливается	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
3.7	Автомобильная дорога местного значения	Улично-дорожная сеть (строительство)	с. Глубокий Яр	0,3 км	Не устанавливается	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
3.8	Автомобильная дорога местного значения	Улично-дорожная сеть (реконструкция)	с. Трудолюбовка	5,7 км	Не устанавливается	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
3.9	Автомобильная дорога местного значения	Улично-дорожная сеть (строительство)	с. Трудолюбовка	1,4 км	Не устанавливается	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
3.10	Автомобильная дорога местного значения	Улично-дорожная сеть (реконструкция)	с. Прохладное	7,2 км	Не устанавливается	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
3.11	Автомобильная до-	Улично-дорожная сеть	с. Прохладное	0,8 км	Не устанавли-	зона инженерно-	До 2030 г.

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Местоположение	Основные характеристики	Характеристика зоны объекта с ОУИТ	Функциональная зона	Срок реализации
	рога местного значения	(строительство)			ливается	транспортной инфраструктуры	
4 Объекты инженерной инфраструктуры							
4.1	Объекты электро-снабжения	Трансформаторная подстанция, ТП 10/0.4 кВ (строительство)	с. Глубокий Яр	Мощность 250 кВА	Охранная зона 15 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.2	Объекты электро-снабжения	Трансформаторная подстанция, ТП 10/0.4 кВ (строительство)	с. Глубокий Яр	Мощность 250 кВА	Охранная зона 15 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.3	Объекты электро-снабжения	Трансформаторная подстанция, ТП 10/0.4 кВ (строительство)	с. Глубокий Яр	Мощность 250 кВА	Охранная зона 15 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.4	Объекты электро-снабжения	Трансформаторная подстанция, ТП 10/0.4 кВ (строительство)	с. Глубокий Яр	Мощность 250 кВА	Охранная зона 15 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.5	Объекты электро-снабжения	Трансформаторная подстанция, ТП 10/0.4 кВ (строительство)	с. Прохладное	Мощность 250 кВА	Охранная зона 15 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.6	Объекты электро-снабжения	Трансформаторная подстанция, ТП 10/0.4 кВ (строительство)	с. Прохладное	Мощность 250 кВА	Охранная зона 15 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.7	Объекты электро-снабжения	Трансформаторная подстанция, ТП 10/0.4 кВ (строительство)	с. Трудолюбовка	Мощность 250 кВА	Охранная зона 15 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.8	Объекты электро-снабжения	Трансформаторная подстанция, ТП 10/0.4 кВ (строительство)	с. Трудолюбовка	Мощность 250 кВА	Охранная зона 15 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.9	Объекты электро-снабжения	Трансформаторная подстанция, ТП 10/0.4 кВ (строительство)	с. Скалистое	Мощность 250 кВА	Охранная зона 15 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Местоположение	Основные характеристики	Характеристика зоны объекта с ОУИТ	Функциональная зона	Срок реализации
4.10	Объекты электро-снабжения	Трансформаторная подстанция, ТП 10/0.4 кВ (строительство)	с. Скалистое	Мощность 250 кВА	Охранная зона 15 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.11	Объекты тепло-снабжения	Газовая котельная (строительство)	с. Глубокий Яр	Мощность 0,45 Гкал	Санитарно-защитная зона 25 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.12	Объекты тепло-снабжения	Газовая котельная (строительство)	с. Глубокий Яр	Мощность 0,45 Гкал	Санитарно-защитная зона 25 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.13	Объекты тепло-снабжения	Газовая котельная (строительство)	с. Прохладное	Мощность 0,35 Гкал	Санитарно-защитная зона 25 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.14	Объекты тепло-снабжения	Газовая котельная (строительство)	с. Прохладное	Мощность 0,35 Гкал	Санитарно-защитная зона 25 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.15	Объекты тепло-снабжения	Газовая котельная (строительство)	с. Прохладное	Мощность 0,35 Гкал	Санитарно-защитная зона 25 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.16	Объекты тепло-снабжения	Газовая котельная (строительство)	с. Трудолюбовка	Мощность 0,45 Гкал	Санитарно-защитная зона 25 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.17	Объекты тепло-снабжения	Газовая котельная (строительство)	с. Трудолюбовка	Мощность 0,45 Гкал	Санитарно-защитная зона 25 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.18	Объекты тепло-снабжения	Газовая котельная (строительство)	с. Скалистое	Мощность 0,35 Гкал	Санитарно-защитная зона 25 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.19	Объекты тепло-снабжения	Газовая котельная (строительство)	с. Скалистое	Мощность 0,35 Гкал	Санитарно-защитная зона 25 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Местоположение	Основные характеристики	Характеристика зоны объекта с ОУИТ	Функциональная зона	Срок реализации
4.20	Объекты тепло-снабжения	Газовая котельная (строительство)	с. Скалистое	Мощность 0,35 Гкал	Санитарно-защитная зона 25 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.21	Объекты водоотведения	Канализационные очистные сооружения (строительство)	с. Прохладное	Производительность 0,4 тыс. куб. м	Санитарно-защитная зона 150 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.22	Объекты водоотведения	Реконструкция КОС	с. Скалистое	Увеличение на 1,5 т. куб. м в сут	Санитарно-защитная зона 150 м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.23	Объекты водоотведения	Реконструкция сетей водоотведения	с. Скалистое	Протяженность 1,8 км	Охранная зона 3 м	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
4.24	Объекты водоотведения	Строительство КНС	с. Трудолюбовка	Производительность 400 куб. м/сутки (уточняется проектом)	СЗЗ 15-30 м, в зависимости от производительности	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.25	Объекты водоотведения	Строительство напорной линии от КНС с. Трудолюбовка до сетей водоотведения с. Скалистое	с. Трудолюбовка	Протяженность 5,7 км	Охранная зона 5 м	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
4.26	Объекты водоотведения	Строительство уличных сетей водоотведения	с. Трудолюбовка	Протяженность 5,7 км	Охранная зона 3 м	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
4.27	Объекты водоотведения	Строительство уличных сетей водоотведения	с. Прохладное	Протяженность 3,9 км	Охранная зона 3 м	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
4.28	Объекты водоотведения	Строительство уличных сетей водоотведения	с. Скалистое	Протяженность 17 км	Охранная зона 3 м	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	До 2030 г.

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Местоположение	Основные характеристики	Характеристика зоны объекта с ОУИТ	Функциональная зона	Срок реализации
4.29	Объекты водоотведения	Строительство КНС	с. Глубокий Яр	Производительность 300 куб. м/сутки (уточняется проектом)	СЗЗ 15-30 м, в зависимости от производительности	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.30	Объекты водоотведения	Строительство напорной линии от КНС с. Глубокий Яр до сетей водоотведения г. Бахчисарай	с. Глубокий Яр	Протяженность 2,6 км	Охранная зона 5 м	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
4.31	Объекты водоотведения	Строительство уличных сетей водоотведения	с. Глубокий Яр	Протяженность 5,4 км	Охранная зона 3 м	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
4.32	Объекты водоотведения	Реконструкция сетей водоотведения	с. Прохладное	Протяженность 1,3 км	Охранная зона 3 м	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
4.33	Объекты водоснабжения	Скважина, реконструкция с установкой комплекса водоочистки	с. Глубокий Яр	Установка комплекса водоочистки (уточняется проектом)	Первый пояс-50м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.34	Объекты водоснабжения	Скважина, реконструкция с установкой комплекса водоочистки	с. Прохладное	Установка комплекса водоочистки (уточняется проектом)	Первый пояс-50м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.35	Объекты водоснабжения	Скважина, реконструкция с установкой комплекса водоочистки	с. Прохладное	Установка комплекса водоочистки (уточняется проектом)	Первый пояс-50м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Местоположение	Основные характеристики	Характеристика зоны объекта с ОУИТ	Функциональная зона	Срок реализации
4.36	Объекты водоснабжения	Скважина, реконструкция с установкой комплекса водоочистки	с. Трудолюбовка	Установка комплекса водоочистки (уточняется проектом)	Первый пояс-50м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.37	Объекты водоснабжения	Скважина, реконструкция с установкой комплекса водоочистки	с. Скалистое	Установка комплекса водоочистки (уточняется проектом)	Первый пояс-50м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.38	Объекты водоснабжения	Скважина, реконструкция с установкой комплекса водоочистки	с. Скалистое	Установка комплекса водоочистки (уточняется проектом)	Первый пояс-50м	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.
4.39	Объекты водоснабжения	Реконструкция водопроводных сетей	с. Скалистое	Протяженность 6,1 км	Охранная зона 5 м	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
4.40	Объекты водоснабжения	Реконструкция водопроводных сетей	с. Трудолюбовка	Протяженность 2,5 км	Охранная зона 5 м	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
4.41	Объекты водоснабжения	Реконструкция водопроводных сетей	с. Прохладное	Протяженность 4,5 км	Охранная зона 5 м	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
4.42	Объекты водоснабжения	Реконструкция водопроводных сетей	с. Глубокий Яр	Протяженность 3,6 км	Охранная зона 5 м	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
4.43	Объекты водоснабжения	Реконструкция водовода от НС "Вербочки" до с. Прохладное	Скалистовское СП	Протяженность 1,1 км	Охранная зона 5 м	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	До 2030 г.

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Местоположение	Основные характеристики	Характеристика зоны объекта с ОУИТ	Функциональная зона	Срок реализации
4.44	Объекты водоснабжения	Строительство водопроводных сетей	с. Скалистое	Протяженность 9,3 км	Охранная зона 5 м	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
4.45	Объекты водоснабжения	Строительство водопроводных сетей	с. Трудюлюбовка	Протяженность 1,4 км	Охранная зона 5 м	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
4.46	Объекты водоснабжения	Строительство водопроводных сетей	с. Прохладное	Протяженность 0,6 км	Охранная зона 5 м	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
4.47	Объекты водоснабжения	Строительство водопроводных сетей	с. Глубокий Яр	Протяженность 0,5 км	Охранная зона 5 м	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
4.48	Объекты газоснабжения	Строительство газораспределительных сетей	с. Скалистое	Протяженность 12,8 км	Охранная зона 2 м	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
4.49	Объекты газоснабжения	Строительство газораспределительных сетей	с. Прохладное	Протяженность 1,2 км	Охранная зона 2 м	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	До 2030 г.
4.50	Места погребения	Строительство кладбища	Скалистовское СП	Площадь участка 1,4 га	Санитарно-защитная зона 50 м	Зона кладбища	До 2030 г.

3. Параметры функциональных зон

Таблица 2

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га		Описание функциональной зоны	Параметры
		Значение	%		
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	329,2	2,81	Предполагает размещение: индивидуальной жилой застройки; отдельных малоэтажных многоквартирных жилых домов, блокированных жилых домов – не более 10% территории квартала; объектов общественного назначения, обслуживающих жилую зону, в т.ч. детских садов, школ, магазинов, спортплощадок; объектов инженерной инфраструктуры для обслуживания жилой застройки; объектов транспортной инфраструктуры, в т.ч. индивидуальных гаражей, парковок, линейных объектов улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования.	<p>Предельная максимальная этажность до 3 этажей для индивидуальных домов, до 4 этажей для малоэтажных домов;</p> <p>Плотность населения микрорайона (квартала) до 50 чел./га;</p> <p>Для объектов индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6; -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8 <p>Для объектов малоэтажной застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4, -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8; <p>Для объектов блокированной застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3, -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6; <p>Для объектов общественного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4; <p>Максимальное количество автомобильного транспорта принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования РК.</p>

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га		Описание функциональной зоны	Параметры
		Значение	%		
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	2,39	0,02	Предполагает размещение: смешанной малоэтажной, блокированной и индивидуальной жилой застройки; отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта) – не более 40% территории микрорайона (квартала); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий; объектов немагистральной улично-дорожной сети; объектов инженерной инфраструктуры	<p>Предельная максимальная этажность до 4 этажей; Плотность населения микрорайона (квартала) до 100 чел./га; Для объектов индивидуального жилищного строительства: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6; -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8 Для объектов малоэтажной застройки: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4, -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8; Для объектов блокированной застройки: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3, -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6; Для объектов общественного назначения: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4; Максимальное количество автомобильного транспорта принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования РК.</p>
3	Зона застройки среднеэтажными домами (5-8 этажей включая мансардный)	2,43	0,02	Размещение среднеэтажной жилой застройки, объектов общественного назначения, обслуживающих жилую зону, магазинов, спортплощадок; объектов инженерной инфраструктуры	<p>Минимальная этажность от 5 этажей; Предельная максимальная этажность до 8 этажей; Плотность населения микрорайона (квартала) до 100 чел./га; Для объектов индивидуального жилищного</p>

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га		Описание функциональной зоны	Параметры
		Значение	%		
				для обслуживания жилой застройки; объектов транспортной инфраструктуры, в т.ч. индивидуальных гаражей, парковок, линейных объектов улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования.	<p>строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6; -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8 <p>Для объектов малоэтажной застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4, -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8; <p>Для объектов блокированной застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3, -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6; <p>Для объектов общественного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4; <p>Максимальное количество автомобильного транспорта принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования РК.</p>
4	Общественно-деловая зона	29,46	0,25	Предполагает размещение: всех видов объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов	<p>Предельная максимальная этажность до 4 этажей</p> <p>Для объектов общественного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4; <p>Для объектов бытового обслуживания:</p> <ul style="list-style-type: none"> -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 1

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га		Описание функциональной зоны	Параметры
		Значение	%		
				образования и просвещения, объектов среднего и высшего профессионального образования, объектов культуры; объектов религиозного назначения; культовых объектов, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания, объектов дорожного сервиса, объектов религиозной деятельности и др.); озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий; объектов немагистральной улично-дорожной сети; объектов инженерной инфраструктуры	-максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 3; Максимальное количество автомобильного транспорта принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования РК.
5	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	185,19	1,58	Предполагает размещение: объектов производственной деятельности; объектов коммунально-складского назначения; объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг;	Предельная максимальная этажность до 4 этажей; Для объектов производственной деятельности: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4; Для объектов дорожного сервиса, складов,

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га		Описание функциональной зоны	Параметры
		Значение	%		
				объектов инженерной инфраструктуры; объектов транспортной инфраструктуры; объектов торговли; отдельных объектов общественного назначения – не более 20% территории квартала; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий; объектов улично-дорожной сети	инженерной инфраструктуры: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6 -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8
6	Зона инженерной инфраструктуры	6,17	0,05	Предполагает размещение: объектов инженерной инфраструктуры; объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий; объектов улично-дорожной сети	Предельная максимальная этажность до 4 этажей. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8
7	Зона транспортной инфраструктуры	200,85	1,72	Предполагает размещение: объектов транспортной инфраструктуры; отдельных объектов инженерной инфраструктуры – не более 20 % территории зоны; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий; объектов улично-дорожной сети	Предельная максимальная этажность до 4 этажей Для объектов дорожного сервиса, складов, инженерной инфраструктуры: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6 -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8
8	Зона сельскохозяйственного использования	3621,14	30,9	Предназначена для ведение сельского хозяйства	Не устанавливаются
9	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	19,47	0,17	Предполагает размещение объектов для обеспечения сельскохозяйственного производства, хранения и переработки	Предельная максимальная этажность до 4 этажей. Для объектов производственной деятельности: -максимальный коэффициент застройки

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га		Описание функциональной зоны	Параметры
		Значение	%		
				сельхозпродукции, объектов научного обеспечения сельскохозяйственной деятельности; иных видов сельскохозяйственного использования.	земельного участка (Кз) – 0,8 -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4
10	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	28,27	0,24	Предполагает осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей.	Предельная максимальная этажность до 2 этажей Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2 Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4
11	Зона рекреационного назначения	36,46	0,30	Предполагает размещение: озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий (лесопарков, парков, садов, скверов, бульваров, городских лесов); объектов отдыха и оздоровления (оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей, иных объектов отдыха и туризма); объектов туристического обслуживания, гостиниц, мотелей, кемпингов; объектов досугово - развлекательного назначения; зоопарков, лугопарков, гидропарков, тематических парков иных видов; объектов для обеспечения занятий спортом в помещениях; площадок для занятий спортом; оборудованных площадок для занятий спортом; спортивных баз; объектов туристического обслуживания; причалов для маломерных судов; объектов немагистральной улично-	Предельная максимальная этажность до 4 этажей; Для объектов общественного назначения: -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4; Максимальное количество автомобильного транспорта принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования РК.

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га		Описание функциональной зоны	Параметры
		Значение	%		
				дорожной сети; объектов инженерной инфраструктуры	
12	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	291,29	2,49	Предполагает размещение: лесов, парков, скверов, бульваров, благоустроенных территорий общего пользования. Размещение плоскостных спортивных сооружений, обслуживающих инженерных и транспортных объектов	Не устанавливаются
13	Зона специального назначения	14,61	0,12		Не устанавливаются
14	Зона кладбищ	15,67	0,13	Предполагает размещение: объектов ритуальной деятельности (кладбищ, крематориев и мест захоронения); соответствующих культовых сооружений; объектов по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Не устанавливаются
15	Зона лесов	6864,79	58,74	Предполагает размещение лесных насаждений	Не устанавливаются
16	Зона озелененных территорий специального назначения	0,21	0,00	Предполагает размещение: озеленения специального назначения в т.ч. санитарно-защитного озеленения	Не устанавливаются
17	Зона акваторий	8,1	0,07	Размещение водотоков, водоёмов	Не устанавливаются
18	Зона складирования и захоронения отходов	0,82	0,00	Предполагает размещение полигонов ТКО, площадок временного хранения ТКО, мусороперерабатывающих предприятий, места захоронения биологических отходов	Не устанавливаются
19	Иные зоны	30,92	0,26	Предназначена для санитарно-защитного озеленения	Не устанавливаются

4. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального, регионального, муниципального местного и местного значения

Таблица 3

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения в функциональной зоне объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
1	Зона индивидуальной застройки	<p>Объекты федерального значения: не предусмотрено.</p> <p>Объекты регионального значения: не предусмотрено.</p> <p>Объекты местного значения муниципального района: 11. Территория жилищного строительства (Зона КРТ)</p> <p>Объекты местного значения: указаны в таблице 1.</p>
2	Зона малоэтажной застройки	<p>Объекты федерального значения: не предусмотрено.</p> <p>Объекты регионального значения: не предусмотрено.</p> <p>Объекты местного значения: указаны в таблице 1.</p>
3	Зона среднеэтажной застройки	<p>Объекты федерального значения: не предусмотрено.</p> <p>Объекты регионального значения: не предусмотрено.</p> <p>Объекты местного значения: указаны в таблице 1.</p>
4	Общественно-деловая зона	<p>Объекты федерального значения: не предусмотрено.</p> <p>Объекты регионального значения: не предусмотрено.</p> <p>Объекты местного значения муниципального района: 1. Строительство детского сада с начальной школой в с. Глубокий Яр, ул. Алёшина (д/с 40 мест, школа 60 учаш.); 2. Строительство детского сада с начальной школой в с. Трудолюбовка, ул. Севастопольская (д/с 40 мест, школа 60 учаш.); 3. Строительство детского сада с начальной школой в с. Прохладное, ул. Коншина (д/с 40 мест, школа 60 учаш.).</p> <p>Объекты местного значения: указаны в таблице 1.</p>
5	Производственная зона	<p>Объекты федерального значения: не предусмотрено.</p> <p>Объекты регионального значения: не предусмотрено.</p> <p>Объекты местного значения: указаны в таблице 1.</p>
6	Зона инженерной инфраструктуры	<p>Объекты федерального значения: не предусмотрено.</p> <p>Объекты регионального значения: 2.3.20 Строительство берегоукрепительных сооружений на р. Бодрак возле с. Скалистое;</p>

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения в функциональной зоне объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
		Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
7	Зона транспортной инфраструктуры	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения муниципального района: 4. Автодорога «Бахчисарай-Глубокий Яр» 5. Автозаправочная станция Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
8	Зоны сельскохозяйственного использования	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: 11.1.84 Строительство водовода от с. Новопавловка до с. Скалистое; 20.65 Строительство волоконно-оптической линии связи «МГ 4700 - МГ Ялта-Форос -Севастополь – с отводами ПРС, ГРС Научный» Объекты местного значения муниципального района: 6. Автодорога «Глубокий Яр – Скалистое» - Тематический парк Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
9	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения муниципального района: 12. Территория сельскохозяйственного предприятия (Зона КРТ) Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
10	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: не предусмотрено
11	Зона лесов	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: не предусмотрено
12	Зона рекреационного назначения	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: 17.38 Строительство Многофункционального огневого центра «Альма» Объекты местного значения муниципального района:

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения в функциональной зоне объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
		7. Тематический парк (Зона КРТ) 8. Объекты рекреационного назначения (Зона КРТ) 9. Объекты рекреационного назначения (Зона КРТ) 10. Объекты рекреационного назначения (Зона КРТ) 11. Объекты рекреационного назначения (Зона КРТ) Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
13	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: не предусмотрено
14	Зона кладбищ	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
15	Зона озелененных территорий специального назначения	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: не предусмотрено
16	Зона специального назначения (неблагоприятной застройки)	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: не предусмотрено
17	Зона складирования и захоронения отходов	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: указаны в таблице 1.
18	Зона акваторий	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: не предусмотрено
19	Иные зоны	Объекты федерального значения: не предусмотрено. Объекты регионального значения: не предусмотрено. Объекты местного значения: не предусмотрено