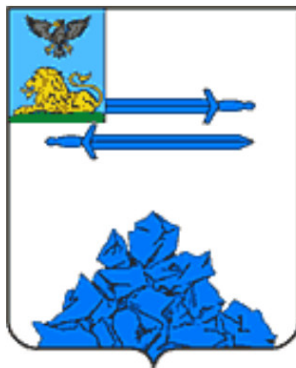


Муниципальное автономное учреждение  
«Архитектурно-научное бюро»



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЯКОВЛЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

Положение о территориальном планировании  
Яковлевского муниципального округа

г. Строитель 2025 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

|   |    |
|---|----|
| СОСТАВ ПРОЕКТА .....  | 3  |
| 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЕ .....  | 4  |
| 2. РЕАЛИЗАЦИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА .....  | 6  |
| 3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ<br>РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ЯКОВЛЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО<br>ОКРУГА .....  | 9  |
| 4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ<br>РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО<br>ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ<br>..... | 13 |

### СОСТАВ ПРОЕКТА

| №<br>п/п              | Наименование   | Приложение<br>№ |
|-----------------------|--|-----------------|
| Текстовые материалы   |  |                 |
| 1                     | Проект внесения изменений в Генеральный Яковлевского муниципального округа. Положение о территориальном планировании | -               |
| Графические материалы |  |                 |
| 1                     | Карта границ Яковлевского муниципального округа и входящих в городской округ населенных пунктов                      | 1.1             |
| 2                     | Карта функционального зонирования Яковлевского муниципального округа   | 1.2             |
| 3                     | Карта планируемых для размещения объектов регионального и местного значения  | 1.3             |

Настоящим проектом внесены изменения в картографические материалы в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

## ***1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЕ***

Генеральный план - документ территориального планирования, который может являться пространственным отображением программ (стратегий) социально-экономического развития субъекта Российской Федерации, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, программных документов развития городских округов и муниципальных районов и определять стратегию градостроительного развития поселения, муниципального округа. Генеральный план является градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселений, городских округов, установление и изменение границ населенных пунктов в составе поселений и городских округов, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Проект внесения изменений в генеральный план Яковлевского муниципального округа (далее – Генеральный план) разработан МАУ «Архитектурно-научное бюро» по заказу администрации Яковлевского муниципального округа. Основание для подготовки проекта: Постановление администрации Яковлевского муниципального округа «О подготовке проекта генерального плана Яковлевского муниципального округа Белгородской области» от 24 апреля 2025 года № 127.

Проект внесения изменений в Генеральный план подготовлен в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и заданием на проектирование (Градостроительное задание) на разработку проекта внесения изменений в генеральный план Яковлевского муниципального округа

Проект внесения изменений в Генеральный план соответствует требованиям действующего законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, нормативно-технических документов в области градостроительства федерального и регионального уровня, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

При подготовке проекта учтены ранее разработанные документы территориального планирования федерального, регионального и местного уровня.

Проект подготовлен на всю территорию Яковлевского муниципального округа, границы населенных пунктов, входящих в городской округ, установлены в соответствии законом Белгородской области от 10 июля 2007 года № 133 «О регулировании градостроительной деятельности в Белгородской области», землеустроительными делами по описанию местоположения границ населенных пунктов Яковлевского муниципального округа.

Работа по внесению изменений в Генеральный план включает в себя приведение Генерального плана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, внесение изменений в части изменения функциональных зон отдельным земельным участкам, в соответствии с

обращениями физических и юридических лиц в целях развития муниципального округа; уточнению границ населенных пунктов, в связи с включением земельных участков; устранение пересечений границ земельных участков с границами населенных пунктов, исключение наложение различных категорий земельных участков.

Корректировка генерального плана выполнена на основе генерального плана Яковлевского городского округа, утвержденного решением городского округа, утвержденного распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области № 769 от 29 декабря 2018 года.

При разработке проекта учтены материалы утвержденных документов территориального планирования муниципальных образований Яковлевского муниципального округа.

Нормативные правовые акты Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, с использованием которых был разработан проект генерального плана:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации; – Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в 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 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;

- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- 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 Министерства экономического развития Российской Федерации 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 от 7.12.2016 №793»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Закон Белгородской области от 10.07.2007 № 133 «О регулировании градостроительной деятельности в Белгородской области»;
- Постановление Правительство Белгородской области от 25 апреля 2016 г. №100-пп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Белгородской области»;

В качестве исходных данных для проектирования использованы официальные данные и сведения, полученные по запросам в заинтересованные службы, организации и предприятия Яковлевского муниципального округа, а также выбранные из статистических сборников Территориального органа федеральной службы государственной статистики по Белгородской области (Белгородстат) и других градостроительных проектов, выпущенных ранее. Полученные исходные данные характеризуются количественными и качественными показателями по основным направлениям градостроительного развития муниципального округа.

Расчётный срок генерального плана – декабрь 2038 года.

## ***2. РЕАЛИЗАЦИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА***

Реализация документов территориального планирования осуществляется путем:

- 1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;
- 2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для

государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую (при необходимости);

3) создания объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

Реализация генерального плана муниципального округа осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией муниципального округа и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации муниципального округа или в установленном местной администрацией муниципального округа порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального округа, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального округа, программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального округа, и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок с даты утверждения указанных документов территориального планирования приведению в соответствие с ними.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального округа, программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального округа, программа комплексного развития

социальной инфраструктуры муниципального округа разрабатываются органами местного самоуправления муниципального округа и подлежат утверждению органами местного самоуправления такого муниципального округа в шестимесячный срок с даты утверждения генерального плана соответствующего муниципального округа.



### 3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ЯКОВЛЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА<sup>1</sup>

| №   | Вид объекта  | Назначение объекта   | Наименование объекта                          | Характеристика объекта |                        | Местоположение объекта <sup>2</sup>   | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий <sup>3</sup> |
|-----|--|--|---|------------------------|------------------------|---------------------------------------|--|
|     |  |  |   | Ед. изм.               | Планируемый показатель |                                       |  |
| 1   | Реконструируемые объекты в области ВОДООТВЕДЕНИЯ                                     |  |   |                        |                        |                                       |  |
| 1.1 | Объект водоотведения   | Для улучшения экологической ситуации, для обеспечения бесперебойной работы системы канализации | Городские канализационные очистные сооружения | тыс. куб. м/сут        | 10,0                   | г.Строитель                           | Санитарно-защитная зона 400 м  |
| 1.2 | Объект водоотведения   | Для улучшения экологической ситуации, для обеспечения бесперебойной работы системы канализации | КНС   | объект                 | 5                      | г. Строитель, п.Яковлево, п.Томаровка | Санитарно-защитная зона 10 м   |
| 2   | Планируемые к строительству объекты в области ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА |  |   |                        |                        |                                       |  |
|     | Плоскостные спортивные сооружения  |  |   |                        |                        |                                       |  |
| 2.1 | Физкультурно-оздоровительные комплексы, Спортивные                                   | Объект спорта  | Спортивный комплекс                           | объект                 | 1                      | п.Томаровка                           | не устанавливаются   |

<sup>1</sup> Реализация генерального плана городского округа осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными органом местного самоуправления и программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программами комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа.

<sup>2</sup> Для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны

<sup>3</sup> Зоны указываются в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

| №   | Вид объекта  | Назначение объекта | Наименование объекта                | Характеристика объекта |                        | Местоположение объекта <sup>2</sup>   | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий <sup>3</sup> |
|-----|--|--------------------|-------------------------------------|------------------------|------------------------|---|--|
|     |  |                    |                                     | Ед. изм.               | Планируемый показатель |   |  |
|     | комплексы  |                    |                                     |                        |                        |   |  |
| 2.2 | Физкультурно-оздоровительные комплексы, Спортивные комплексы   | Объект спорта      | Легкоатлетический манеж, ФОК,       | объект                 | 1                      | г.Строитель   | не устанавливаются   |
|     |  |                    | Бассейн                             | объект                 | 2                      |   |  |
| 2.3 | Спортивные площадки, стадионы, спортивные комплексы  | Объект спорта      | Спортивные площадки, стадионы,      | Объект                 | 10                     | Сельские территории с.Кустовое, с.Алексеевка, с.Быковко, с.Шопино, с.Кривцово, с.Терновка, с.Завидовка, с.Серетино, с.Дмитриевка, х.Красный восток. | не устанавливаются   |
|     |  |                    | ФОК                                 | объект                 | 4                      |   |  |
| 3   | Реконструируемые объекты в области ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА<br>Плоскостные спортивные сооружения |                    |                                     |                        |                        |   |  |
| 3.1 | Спортивные площадки, стадионы  | Объект спорта      | Реконструкция спортивного комплекса | объекты                | 3                      | Сельские территории с.Терновка, с.Гостищево, с. Смородино   | не устанавливаются   |
| 3.2 | Спортивные площадки, стадионы  | Объект спорта      | Реконструкция спортивного комплекса | объекты                | 3                      | Городские территории г.Строитель, п.Томаровка, п.Яковлево   | не устанавливаются   |
| 4   | Планируемые к строительству объекты в области ОБРАЗОВАНИЯ  |                    |                                     |                        |                        |   |  |
| 4.1 | Школы  | Образование        | Строительство                       | объекты                | 3                      | г.Строитель (2)   | не устанавливаются   |

| №   | Вид объекта  | Назначение объекта     | Наименование объекта                     | Характеристика объекта |                        | Местоположение объекта <sup>2</sup>               | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий <sup>3</sup> |
|---|--|------------------------|--|------------------------|------------------------|---|--|
|   |  |                        |  | Ед. изм.               | Планируемый показатель |   |  |
|   |  |                        | школ на 1000 мест                        |                        |                        | с.Шопино  |  |
| 4.2   | Школы  | Образование            | Строительство школ на 110 мест           | объекты                | 2                      | с.Терновка, п.Яковлево                            | не устанавливаются   |
| 4.3   | Детские сады   | Дошкольное образование | Строительство детских садов на 320 мест, | объект                 | 3                      | г. Строитель                                      | не устанавливаются   |
| 4.4   | Детские сады   | Дошкольное образование | Строительство детских садов на 240 мест, | объект                 | 2                      | г. Строитель с. Шопино                            | не устанавливаются   |
| 4.5   | Детские сады   | Дошкольное образование | Строительство детских садов на 130 мест, | объект                 | 4                      | с. Быковка, с. Серетино, с. Кустовое, с. Терновка | не устанавливаются   |
| <b>Реконструкция учреждений образования</b> |  |                        |  |                        |                        |   |  |
| 4.6   | Детские сады   | Дошкольное образование | Строительство детских садов до 240 мест, | объект                 | 3                      | с. Стрелецкое, с. Терновка, с. Дмитриевка,        | не устанавливаются   |
| <b>5</b>                                    | <b>Планируемые к строительству объекты в области ЗДРАВООХРАНЕНИЯ местного значения</b> |                        |  |                        |                        |   |  |
| 5.1   | Учреждения здравоохранения   | Здравоохранение        | Строительство поликлиники                | объект                 | 1                      | г.Строитель                                       | не устанавливаются   |
| 5.2   | Учреждения здравоохранения   | Здравоохранение        | Строительство станции скорой помощи      | объект                 | 1                      | г.Строитель                                       | не устанавливаются   |
|   | Учреждения здравоохранения   | Здравоохранение        | Центр врачей общей практики              | объект                 | 6                      | с.Кустовое, с.Мощеное, с.Шопино,                  | не устанавливаются   |

| №         | Вид объекта  | Назначение объекта   | Наименование объекта   | Характеристика объекта |                          | Местоположение объекта <sup>2</sup>  | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий <sup>3</sup> |
|-----------|--|--|--|------------------------|--------------------------|--|--|
|           |  |  |  | Ед. изм.               | Планируемый показатель   |  |  |
|           |  |  |  |                        |                          | с.Серетино,<br>х. Красный Восток,<br>с.Дмитриевка  |  |
| <b>6</b>  | <b>Планируемые объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения</b> |  |  |                        |                          |  |  |
|           | <b>Планируемые объекты культурно-досугового типа</b>   |  |  |                        |                          |  |  |
|           | <b>Учреждения культуры и клубного типа</b>   |  |  |                        |                          |  |  |
| 6.1       | Учреждение клубного типа   | Культурно-досуговое назначение                             | Дом культуры   | объект                 | 5                        | Сельские территории<br>ч. Красный Восток<br>с.Кустовое,<br>с.Серетино,<br>с.Шопино,<br>с.Завидовка | не устанавливаются   |
|           | <b>Реконструкция учреждений культуры и клубного типа</b>   |  |  |                        |                          |  |  |
| 6.2       | Учреждение клубного типа   | Культурно-досуговое назначение                             | Реконструкция дома культуры под досугового центра                | объект                 | 2                        | городские территории<br>п.Томаровка<br>п.Яковлево  | не устанавливаются   |
| <b>7.</b> | <b>Планируемые объекты федерального значения инженерного обеспечения</b>                           |  |  |                        |                          |  |  |
| 7.1       | Объект электроснабжения  | Для бесперебойного электроснабжения                        | Линии электропередачи ВЛ 330 кВ<br>Курская АЭС - Белгород        | объект                 | протяженностью<br>160 км | Городской округ  | не устанавливаются   |
|           | <b>Реконструируемые объекты федерального значения инженерного обеспечения</b>                      |  |  |                        |                          |  |  |
| 7.2       | Объект газоснабжения   | Для бесперебойного газоснабжения и улучшения экологической | Реконструкция магистрального газопровода ШБКБ на участке 120–160 | объект                 | на участке 120–160 км    | Городской округ  | не устанавливаются   |

| № | Вид объекта | Назначение объекта    | Наименование объекта | Характеристика объекта |                        | Местоположение объекта <sup>2</sup> | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий <sup>3</sup> |
|---|-------------|-----------------------|----------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------------|--|
|   |             |                       |                      | Ед. изм.               | Планируемый показатель |                                     |  |
|   |             | ситуации и надежности | км                   |                        |                        |                                     |  |

**4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

| Наименование функциональной зоны | Параметры функциональной зоны                              |   |                                     |   | Сведения о планируемых для размещения объектах   | Значение объекта |
|----------------------------------|--|---|-------------------------------------|---|--|------------------|
|                                  | Наименование предполагаемой территориальной зоны (подзоны) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальная этажность застройки, м | Максимальный коэффициент использования территории |  |                  |
| <b>Жилые зоны</b>                | Зона застройки многоэтажными жилыми домами                 | 40  | 100                                 | 2,3   |  |                  |
|                                  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами                | 40  | 32                                  | 1,7   | <b>Образование:</b><br>Строительство 2 школ на 1000 мест г.Строитель<br>Строительство 3 детских садов на 320 мест, г.Строитель<br>Строительство 2 детских садов в г. Строитель на 240мест, | Местного         |

| Наименование функциональной зоны | Параметры функциональной зоны                              |   |                                     |   | Сведения о планируемых для размещения объектах  | Значение объекта                |
|----------------------------------|--|---|-------------------------------------|---|---|---------------------------------|
|                                  | Наименование предполагаемой территориальной зоны (подзоны) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальная этажность застройки, м | Максимальный коэффициент использования территории |   |                                 |
|                                  |  |   |                                     |   | <p>Строительство 1детских садов на 240 мест с.Шопино, Строительство 1 школ с.Шопино 1000 мест.</p> <p><b>Физкультура и спорт</b></p> <p>Строительства легкоатлетического манежа 1, г.Строитель.</p> <p>Строительство 1 ФОК , строительство 1 бассейнов г. Строитель, Строительство 1 ФОК с.Шопино</p> <p><b>Здравоохранение</b></p> <p>Строительство поликлиники г.Строитель</p> <p>Строительство станции скорой помощи г.Строитель</p> | <p>Местного</p> <p>Местного</p> |
|                                  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами                  | 40  | 16                                  | 1,4   | -   | -                               |

| Наименование функциональной зоны | Параметры функциональной зоны                              |   |                                     |   | Сведения о планируемых для размещения объектах  | Значение объекта |
|----------------------------------|--|---|-------------------------------------|---|---|------------------|
|                                  | Наименование предполагаемой территориальной зоны (подзоны) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальная этажность застройки, м | Максимальный коэффициент использования территории |   |                  |
|                                  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами.              | 30  | 12                                  | 0,5   | <p><b>Образование:</b><br/> <b>Строительство 4 детских садов на 130 мест:</b> с. Быковка, с.Серетино, с. Кустовое, с. Терновка<br/> <b>Строительство 2 школ на 110 мест:</b> с.Терновка, п.Яковлево</p> <p><b>Реконструкция детских садов с увеличением мест:</b><br/> с. Стрелецколе, с.Терновка, с.Дмитриевка,</p> <p><b>Здравоохранение:</b><br/> <b>Центр врачей общей практики 6 объектов в сельских территориях</b></p> | Местного         |
|                                  |  |   |                                     |   |   | Местного         |

| Наименование функциональной зоны | Параметры функциональной зоны  |   |                                     |   | Сведения о планируемых для размещения объектах  | Значение объекта |
|----------------------------------|--|---|-------------------------------------|---|---|------------------|
|                                  | Наименование предполагаемой территориальной зоны (подзоны)   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальная этажность застройки, м | Максимальный коэффициент использования территории |   |                  |
|                                  | Зона садоводческих , огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан границах населенного пункта  | 30  | 12                                  | 0,5   | -   | -                |
| <b>Общественно-деловые зоны</b>  | Зона делового, общественного и коммерческого назначения  | 60  | 50                                  | 0,5   |   |                  |
| Производственная                 | Зоны для размещения производственных объектов и коммунально-складских предприятий I класса - V классов санитарной классификации предприятий);<br>Зона карьеров и предприятий по добыче гравия, песка, глины IV класса санитарной классификации предприятий | -   | -                                   | -   | Развитие территории карьеров по добыче песка и глины в районе с. Терновка.<br>Развитие территории карьеров по добыче песка и глины в районе промышленной площадки (пер.Заводской) г.Строитель.<br>Расширение производственной зоны Яковлевского горно-обогатительного комбината<br>Строительство фармо-кластера |                  |



| Наименование функциональной зоны         | Параметры функциональной зоны   |   |                                     |   | Сведения о планируемых для размещения объектах  | Значение объекта |
|--|---|---|-------------------------------------|---|---|------------------|
|  | Наименование предполагаемой территориальной зоны (подзоны)  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальная этажность застройки, м | Максимальный коэффициент использования территории |   |                  |
| Инженерной и транспортной инфраструктур  | Зона инженерной инфраструктуры<br>Зона воздушного транспорта<br>Зона железнодорожного транспорта<br>Зона автомобильного транспорта с объектами придорожного сервиса | -   | -                                   | -   | -   | -                |
| Зоны сельскохозяйственного использования | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан  | 30  | 12                                  | 0,5   | -   | -                |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (сельскохозяйственное производство) для животноводства (объекты АПК)   | 60%*  | 50*                                 | 0,5*  | предусматривается создание козьей фермы на 1500 голов, с объемом производства козьего молока 70 тонн в год, строительство фермы по выращиванию бычков на 50 голов, строительство цеха по переработке молочной продукции, СППОК «Козьи молочные фермы», строительство птицефермы с | -                |

| Наименование функциональной зоны | Параметры функциональной зоны   |   |                                     |   | Сведения о планируемых для размещения объектах   | Значение объекта |
|----------------------------------|---|---|-------------------------------------|---|--|------------------|
|                                  | Наименование предполагаемой территориальной зоны (подзоны)  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальная этажность застройки, м | Максимальный коэффициент использования территории |  |                  |
|                                  |   |   |                                     |   | замкнутым циклом и цеха по забою птицы, строительство молочно-товарной фермы на 50 голов, строительство животноводческой фермы, создание животноводческого хозяйства на 500 голов коз, Строительство цеха по переработке молока и производству молочных продуктов, развитие рыбоводческого хозяйства, строительство кроликофермы |                  |
|                                  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (сельскохозяйственного производства) для ведения растениеводства | 60%*  | 50*                                 | 0,5*  | строительство производственной базы по выращиванию грибов (вешенка, опенок) мощностью 20 тонн в месяц, увеличение площади шпалерно-карликового яблоневого сада до 300 га в с. Луханино   |                  |
|                                  | Зона сельскохозяйственного угодий   | -   | -                                   | -   | -  |                  |
| Зоны рекреационного              | Зона лесов  | -   | -                                   | -   |  |                  |

| Наименование функциональной зоны    | Параметры функциональной зоны   |   |                                     |   | Сведения о планируемых для размещения объектах   | Значение объекта |
|-------------------------------------|---|---|-------------------------------------|---|--|------------------|
|                                     | Наименование предполагаемой территориальной зоны (подзоны)  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальная этажность застройки, м | Максимальный коэффициент использования территории |  |                  |
| назначения                          | Иная рекреационная зона (Природный ландшафт )   |   |                                     |   |  |                  |
|                                     | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, пляжи, набережные)<br>Зона отдыха (детские оздоровительных лагеря, зоопарки, базы отдыха) | 30 %*   | 15*                                 | 0,07*   |  |                  |
| <b>Зоны специального назначения</b> | Зона кладбищ  | не подлежит установлению  | не подлежит установлению            | не подлежит установлению                          | Дополнительный участок муниципального кладбища, площадью 12,5га<br>Дополнительный участок кладбища в с.Терновка (площадь определяется расчетом)<br>Дополнительный участок кладбища в с.Смородино (площадь определяется расчетом) | Местного         |
|                                     | Зона складирования и захоронения отходов  | не подлежит установлению  | не подлежит установлению            | не подлежит установлению                          | Расширение площадки ТБО в районе существующей  | Местного         |

| Наименование функциональной зоны | Параметры функциональной зоны                              |   |                                     |   | Сведения о планируемых для размещения объектах | Значение объекта |
|----------------------------------|--|---|-------------------------------------|---|--|------------------|
|                                  | Наименование предполагаемой территориальной зоны (подзоны) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Максимальная этажность застройки, м | Максимальный коэффициент использования территории |  |                  |
|                                  |  |   |                                     |   |  |                  |
|                                  |  |   |                                     |   | площадки с.Задельное                           |                  |
|                                  | Зоны режимных территорий                                   | 60%   | 50                                  | 0,5   | Строительство пожарной части г.Строитель       | -                |

Примечание:

(\*) в случаях если вид разрешенного использования земельного участка предусматривает размещение объектов капитального строительства

