|  |  |
| --- | --- |
| logo_версия |  |
| *ФОРМИРУЯ ТЕРРИТОРИЮ,*  *ФОРМИРУЕМ БУДУЩЕЕ* |
|  |
| |  | | --- | | **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **ПРЕДГОРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**  **УРУПСКОГО РАЙОНА КЧР** | |  | | **ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ** | |  | | **C:\Users\пользователь\Desktop\кчр.pngC:\Users\пользователь\Desktop\Исходная информация для Сибиревой\4. Шаблон текста недоделанный\предгор.png** |  |   **г. Ставрополь, 2022** |  |
|  |  |
|  |  |

**Содержание**

[Содержание 2](#_Toc141048656)

[РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3](#_Toc141048657)

[РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПРЕГРАДНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ 5](#_Toc141048658)

[РАЗДЕЛ 3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПРЕДГОРНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 9](#_Toc141048659)

[РАЗДЕЛ 4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ 10](#_Toc141048660)

[РАЗДЕЛ 5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 14](#_Toc141048661)

# **РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Генеральный план муниципального образования Предгорненское сельское поселение (далее – генеральный план) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ. В основу разработки положены документы стратегического и территориального планирования федерального, регионального и местного уровней.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

– сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Предгорненского сельского поселения, их основные характеристики, их местоположение;

– характеристики зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения, если необходимо их установление в связи с размещением объектов местного значения;

– 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.

Расчет потребности в объектах местного значения сельского поселения выполнен с учетом местных нормативов градостроительного проектирования Урупского района Карачаево-Черкесской Республики.

В качестве основных характеристик планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, включенных в положение о территориальном планировании, указана минимальная потребность в таких объектах. При подготовке и утверждении документации по планировке территории допускается уточнение количества объектов капитального строительства местного значения, их мощностей, способа их размещения (отдельностоящие, встроенные, пристроенные) с учетом сохранения минимальной потребности в таких объектах, указанной в положении о территориальном планировании.

Цель генерального плана муниципального образования Предгорненское сельское поселение – определение назначения территорий муниципального образования Предгорненское сельское поселение исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан Предгорненского сельского поселения и их объединений, а также определение параметров развития инфраструктуры муниципального образования на первую очередь (до 2027 г.) и расчетный срок (до 2042 г.).

Для достижения заявленной цели были решены следующие задачи:

– Произведено функциональное зонирование территории с определением параметров функциональных зон с предложениями по размещению территорий жилищного строительства, промышленности и иных территорий;

– Определены параметры (характеристики) и зоны размещения объектов местного значения в соответствии с полномочиями по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий, оказывающих влияние на социально-экономическое развитие муниципального образования, в том числе размещение объектов, предусмотренных инвестиционными проектами;

– Отображены сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, в том числе исходя из документов территориального планирования Российской Федерации и Карачаево-Черкесской Республики, с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования;

– Произведена комплексная оценка особенностей пространственно-планировочного развития и социально-экономического состояния Предгорненского сельского поселения, на основании которой разработаны проектные решения по совершенствованию и развитию планировочной структуры муниципального образования и населенных пунктов, входящих в его состав;

– Определены градостроительные ограничения развития Предгорненского сельского поселения и населенных пунктов, входящих в его состав, в том числе зоны с особыми условиями использования территории с учетом положения Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

– Разработаны предложения по развитию социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры и направлению развития экономики Предгорненского сельского поселения;

– Созданы условия для предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, ликвидации их последствий, с учетом паспорта безопасности муниципального образования.

Генеральным планом Предгорненского сельского поселения приняты следующие проектные периоды:

исходный год подготовки генерального плана – 2022 год;

первая очередь реализации генерального плана – 2027 год (включительно);

расчетный срок реализации генерального плана – 2042 год (включительно).

В изменениях генерального плана учтены ограничения использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# **РАЗДЕЛ 2.** **СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПРЕДГОРНЕНСКОГО** **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ**

| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – проектируемый, Р – реконструируемый,**  **С – строящийся** | **ЗОУИТ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объекты образования** | | | | | | |
| 1 | Реконструкция зданий объектов образования | МКОУ «СОШ с. Предгорное» 2703,4 кв.м. | с. Предгорное, ул. Садовая, 40. | Первая очередь | Р | Отсутствует |
| **Объекты здравоохранения** | | | | | | |
| 2 | Строительство фельдшерско-акушерского пункта в с. Предгорное с увеличением мощности | Общая площадь 66,1 кв.м. | с. Предгорное, ул. Садовая, 40 «а» | Расчетный срок | Р | Отсутствует |
| **Объекты физической культуры и массового спорта** | | | | | | |
| 3 | Строительство плоскостных спортивных площадок | Общая площадь 500 кв.м. | Предгорненское сельское поселение | Расчетный срок | П | Отсутствует |
| **Объекты транспортной инфраструктуры** | | | | | | |
| 4 | Реконструкция автомобильной дороги регионального значения Автомобильная дорога межмуниципального значения Нижний Бескес-Подскальное-Сладкое | км 0+000-км 23+380 | Нижний Бескес-Подскальное-Сладкое | первая очередь | Р | Отсутствует |
| 5 | Реконструкция существующих одноколейных мостов | ж/б мост через р. Дунайка протяж. 6 м, ж/б мост через р. Ершовка протяж 6 м, ж/б мост при въезде в с. Подскальное протяж 6 м | Предгорненское сельское поселение | первая очередь | Р | Отсутствует |
| **Объекты водоснабжения и водоотведения** | | | | | | |
| 6 | Строительство поселковых водопроводных сетей | Протяженность 5,1 км | Предгорненское сельское поселение | расчетный срок | П | Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |
| 7 | Строительство систем водоснабжения и водоотведения объектов жилого и социального назначения во вновь застраиваемых кварталах | Протяжённость 4,9 км | Предгорненское сельское поселение | расчетный срок | П | Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.  Санитарно-защитная зона |
| 8 | Строительство водозаборных сооружений в комплексе с водоочистными сооружениями, а также строительство водопроводных сетей расчетного диаметра | Протяженность 4,3 км | х. Первомайский | расчетный срок | П | Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. |
| 9 | Реконструкция канализационных сетей | Протяжённость 1,8 км | Предгорненское сельское поселение | расчетный срок | П | Санитарно-защитная зона |
| **Объекты газоснабжения** | | | | | | |
| 10 | Строительство межпоселкового газопровода | Протяженность 5,0 км, диаметр 273 мм | с.Курджиново – с.Предгорное | расчетный срок | П | Охранная зона трубопроводов (газопроводов) |
| 11 | Строительство межпоселкового газопровода | Протяженностью 2,8 км, диаметр 219 мм | сПредгорное – с.Подскальное | расчетный срок | П | Охранная зона трубопроводов (газопроводов) |
| 12 | Строительство внутрипоселкового газопровода | х. Ершов  1332 тыс.м3/год протяженность 3,0 км  с. Предгорное 326 тыс.м3/год протяженность 4,0 км  с. Подскальное 243 тыс.м3/год протяженность 2,0 км | х. Ершов с.Предгорное – с.Подскальное | расчетный срок | П | Охранная зона трубопроводов (газопроводов) |
| **Объекты электроснабжения** | | | | | | |
| 13 | Реконструкция электрической подстанции | 10/0,4 кВ | Предгорненское сельское поселение | расчетный срок | П | Охранная зона – 20 м |
| **Объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения** | | | | | | |
| 14 | Руслоочистка р. Большая Лаба | Регуляция русла протяженностью 2,3 км | Предгорненское сельское поселение | первая очередь | П | Отсутствует |
| **Санитарная очистка и утилизация бытовых отходов** | | | | | | |
| 15 | Обустройство контейнерных площадок | 3 площадки по 3 контейнера | Предгорненское сельское поселение | первая очередь | П | Определяется  проектом |
| 16 | Организация сортировочных площадок | 3 площадки | Предгорненское сельское поселение | первая очередь | П | Определяется  проектом |

# **РАЗДЕЛ 3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПРЕДГОРНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – проектируемый, Р – реконструируемый,**  **С – строящийся** | **ЗОУИТ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Строительство канализационных сетей | Протяженность 5 км | с.Предгорное, х.Ершов | расчетный срок | П | Определяется  проектом |
| **Объекты газоснабжения** | | | | | | |
| 2 | Строительство межпоселкового газопровода | Протяженность 7,1 км;  диаметр межпоселкового газопровода – 273 – 57 мм | с.Псемен – х.Ершов – с.Курджиново | расчетный срок | П | Охранная зона трубопроводов (газопроводов) |
| 3 | Строительство межпоселкового газопровода | Протяженность 5,0 км; диаметр проектируемого межпоселкового газопровода – 273 мм | с.Курджиново – с.Предгорное | расчетный срок | П | Охранная зона трубопроводов (газопроводов) |
| 4 | Строительство межпоселкового газопровода | Протяженность 2,8 км; диаметр проектируемого межпоселкового газопровода – 219 мм | с.Предгорное – с.Подскальное | расчетный срок | П | Охранная зона трубопроводов (газопроводов) |
| **Объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения** | | | | | | |
| 5 | Защита от подтопления территории населенных пунктов | Строительство берегоукрепительного сооружения протяженностью 0,949 км в с. Предгорное | с.Предгорное, | первая очередь | П | Нет |

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

Согласно пункту 5 статья 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, функциональные зоны, это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Частью 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Параметры функциональных зон, согласно части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включены в Положение о территориальном планировании, а границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, отображаются на картах, указанных в пунктах 2 – 4 части 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Функциональное зонирование территории муниципального образования произведено в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, СНиП 11-04-2003 г. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, на основании документов территориального планирования – Схемы территориального планирования Урупского муниципального района, с учетом данных Единого государственного реестра недвижимости. Перечень и наименование функциональных зон в настоящем генеральном плане установлены в соответствии с Приказом 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 России от 07.12.2016 г. № 793».

Функциональное зонирование территории муниципального образования заключается в выделении основных функциональных зон (жилых, общественно-деловых, промышленных, коммунально-хозяйственных, рекреационных, сельскохозяйственных и т. д.) на основе анализа социально-экономических и природных условий, сложившейся архитектурно-планировочной структуры жилой, общественно-деловой и производственной застройки, хозяйственных связей, основных направлений их развития.

Основная цель функционального зонирования состоит в оптимизации пространства муниципального образования упорядочении планировочной структуры территории, создании необходимых условий для развития территориальных зон при учете интересов жителей, хозяйственного комплекса, охраны окружающей среды и сохранения уникальных ландшафтов.

Функциональное зонирование территории Предгорненского сельского поселения определяет виды использования и устанавливает ограничения использования территорий. Определенные в генеральном плане зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон являются основой для разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих градостроительные регламенты для каждой из территориальных зон.

Границы функциональных зон в генеральном плане Предгорненского сельского поселения установлены по:

– линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

– красным линиям;

– границам земельных участков;

– границам населенных пунктов;

– границам муниципального образования;

– естественным границам природных объектов;

– иным границам.

Границы функциональных зон определены с учетом границ муниципального образования, естественных границ природных объектов и границ земельных участков. Территории общего пользования, занятые проездами, небольшими по площади коммунальными зонами, и другими незначительными по размерам объектами входят в состав различных функциональных зон и отдельно не выделяются.

На картах функциональных зон Предгорненского сельского поселения установлены следующие функциональные зоны:

Таблица 4.1

Перечень функциональных зон, установленных генеральным планом Предгорненского сельского поселения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код объекта | Значение | Условные обозначения | |
| существующий | планируемый |
| 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 701010101_1 |  |
| 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона |  |  |
| 701010302 | Зона специализированной общественной застройки | 6090101032_1 |  |
| 701010401 | Производственная зона | 6090101041_1 |  |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | 6090101046_1 |  |
| 701010500 | Зоны сельскохозяйственного использования | 6090101050_1 |  |
| 701010501 | Зона сельскохозяйственных угодий | 6090101051_1 |  |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 6090101053_1 |  |
| 701010605 | Зона лесов | 6090101062_1 |  |
| 701010701 | Зона кладбищ | 6090101072_1 |  |

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами.** Территория зоны предназначена для формирования жилых районов низкой плотности застройки (отдельно стоящих и блокированных жилых домов этажностью не выше 3 этажей с земельными участками) с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, спортивных объектов, озелененных территорий общего пользования, объектов транспортной инфраструктуры, стоянок автомобильного транспорта, необходимых для обслуживания населения. Допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных центрах.

Допускается использование земельных участков для ведения огородничества и ведения садоводства.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Многофункциональная общественно-деловая зона.** Территория зоны предназначена для размещения:

– объектов делового, финансового назначения, оптовой и розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, амбулаторного ветеринарного обслуживания, культурного развития, религиозного использования;

– объектов коммунального и производственного назначения;

– объектов транспортной инфраструктуры;

– озелененных территорий общего использования.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Зона специализированной общественной застройки.** В составе данной зоны располагаются:

– отдельно стоящие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения – объекты высшего, среднего, дошкольного, школьного и дополнительного образования, досуговые учреждения, библиотеки, больничные и амбулаторно-поликлинические учреждения, объекты спорта, объекты культуры, религиозно-культовые объекты, объекты административно-хозяйственного управления, а также исторические объекты;

– объектов транспортной инфраструктуры;

– озелененных территорий общего использования.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Производственная зона.** Территория зоны предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских, транспортного обслуживания и иных производств и объектов, обеспечивающих их функционирование, а также для определения и размещения организованных санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Благоустройство территории производственных зон и их санитарно-защитных зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Участки с другими видами разрешенного использования могут находиться в границах зоны при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать меньшую часть площади зоны.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Зона транспортной инфраструктуры.** В состав зоны могут входить автомобильные дороги федерального и регионального значения (включая отводы земельных участков) и технически связанные с ними сооружения, объекты, предназначенные для обслуживания пассажиров, обеспечивающие работу транспортных средств, объекты размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, стоянки автотранспорта и депо маршрутного автотранспорта, составляющие единую систему транспортного обеспечения; улицы местного значения, внутриквартальные проезды и проезды для специального транспорта отдельно не выделяются и входят в иные функциональные зоны. Также в данную зону входят территории железнодорожного транспорта, территории вертолетных площадок и их инфраструктуры. Участки объектов транспорта могут включаться в другие функциональные зоны и не выделяться в отдельную функциональную зону.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Зоны сельскохозяйственного использования.** Функциональная зона включает в себя территории в границах населенного пункта, занятых сенокосами, пастбищами и многолетними насаждениями (садами, виноградниками, овощными полями и т.д.).

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Зона сельскохозяйственных угодий.** Включает территории земель сельскохозяйственного назначения, в т.ч. пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями и садами.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.** Включает территории объектов сельскохозяйственного назначения, выращивания сельскохозяйственных культур, производства продукции животноводства, хранения и переработки сельхозпродукции.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Зона лесов.** Выделенную зону составляют лесные территории, не относящиеся к землям лесного фонда. В пределах зоны лесов возможна организация природоохранной и рекреационной деятельности, внедрение элементов благоустройства. Запрещается размещение объектов капитального строительства.

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

**Зона кладбищ.** Территория зоны предназначена для размещения объектов ритуальной деятельности (кладбищ и соответствующих культовых сооружений).

Перечень объектов местного и регионального значения указаны в разделе 2 Положения о территориальном планировании.

Баланс функционального использования территории муниципального образования составлен на основе карт функционального зонирования, подготовленных в составе картографических материалов генерального плана Предгорненского сельского поселения Урупского района Карачаево-Черкесской Республики.

Определенные в генеральном плане зоны различного функционального значения являются основой для разработки правил землепользования и застройки Предгорненского сельского поселения Урупского района Карачаево-Черкесской Республики, устанавливающих территориальные зоны и их градостроительные регламенты.

# **РАЗДЕЛ 5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование показателей** | **Единица измерения** | **Современное состояние (2022 г.)** | **Проект**  **(2042 г.)** |
| **Площадь территории** | | | | |
| 1 | Общая площадь территории Предгорненского сельского поселения | га | 77783,23 | - |
| 1.1 | Общая площадь земель в границах населенных пунктов Предгорненского сельского поселения | га | 256,44 | - |
| - | с. Предгорное | га | 74,03 | - |
| - | с. Подскальное | га | 68,08 | - |
| - | х. Первомайский | га | 28,53 | - |
| - | х. Ершов | га | 85,8 | - |
| **Площадь функциональных зон сельского поселения** | | | | |
| 2.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 142,325 | - |
| 2.2 | Многофункциональная общественно-деловая зона | га | 0,38 | - |
| 2.3 | Зона специализированной общественной застройки | га | 3,0 | - |
| 2.4 | Производственная зона | га | 15,21 | - |
| 2.5 | Зона транспортной инфраструктуры | га | 24,82 | - |
| 2.6 | Зоны сельскохозяйственного использования | га | 64,32 | - |
| 2.7 | Зона сельскохозяйственных угодий | га | 4144,501 | - |
| 2.8 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | 38,67 | - |
| 2.9 | Зона лесной растительности | га | 259,404 | - |
| 2.10 | Зона кладбищ | га | 2,87 | - |
| **Площадь категорий земель сельского поселения** | | | | |
| 3.1 | Земли лесного фонда | га | 10170,34 | - |
| 3.2 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | га | - | - |
| 3.3 | Земли населенных пунктов | га | 256,44 | - |
| 3.4 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | га | 28,48 | - |
| 3.5 | Земли сельскохозяйственного назначения | га | 4410,58 | - |
| 3.6 | Земли водного фонда | га | - | - |
| 3.7 | Земли запаса | га | - | - |