

## РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С.ЧЕКМАГУШ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕКМАГУШЕВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

### Глава 14. Виды и состав территориальных зон

В результате градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на территории с.Чекмагуш установлены следующие территориальные зоны:

#### 1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

зона «Ж-1», «Ж-1.1» – зона застройки индивидуальными жилыми домами с личным подсобным хозяйством, не требующим организации санитарно-защитных зон с земельными участками от 0.1 га до 0.12 га;

зона «Ж-2», «Ж-2.1» - зона блокированной секционной застройки до 3-х этажей; с придомовыми участками 0,04-0,06 га;

зона «Ж-3», «Ж-3.1» – зона малоэтажной застройки секционными жилыми домами до 5-ти этажей; с элементами культурно-бытового обслуживания;

#### 2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

зона «ОД-1», «ОД-1.1» - для общественной, деловой и жилой застройки формирует общественно-деловой центр с.Чекмагуш, включающий объекты сельского и районного значения;

зона «ОД-2», «ОД-2.1» - для общественной, деловой и жилой застройки, формирующей центры микрорайонного значения;

зона «ОД-3» - для застройки объектами среднего профессионального и высшего профессионального образования.

#### 3. Производственные зоны

Зона «П-1» – для коммунальных и промышленных предприятий, расположенных в пределах селитебной территории;

Зона «П-2», «П-2.1» – для промышленных предприятий широкого профиля, расположенных за пределами селитебной территории.

#### 4. Рекреационные зоны

В состав рекреационных зон включены:

зона «Р-1» - для зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха;

зона «Р-2» – зона природных ландшафтов (лесо- лугопарки);

зона «Р-3» - для размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения.

Изнв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№

Изм.	№ уч.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата

### 5. Сельскохозяйственные зоны

зона «С-1» - зона сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

зона «С-2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

### 6. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

зона «СП-1» - для размещения кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов потребления и иных объектов;

зона «СП-2» - зона водоохранного озеленения;

зона «СП-3» - санитарно-защитная зона, включающая санитарно-защитное озеленение;

зона «СП-4» - санитарно-защитное озеленение вокруг водозаборных скважин.

### 7. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры

зона "Т-1" - для объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

зона «Т-2» - зона внешнего транспорта.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	№ уч.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата

## Глава 15. Карта градостроительного зонирования с.Чекмагуш муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон

Карта градостроительного зонирования с.Чекмагуш муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа является неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте отображены границы территориальных зон, кодовые обозначения территориальных зон и порядковый номер подзоны.

Перечень территориальных зон и подзон, отображённых на карте градостроительного зонирования содержащий наименования и кодовые обозначения зон (а также подзон в их составе, сгруппированных по видам), и указание целей выделения зон (а также подзон в их составе), приведён в главе 9 раздела II.

Изм. № подл.		Подпись и дата		Взам. инв. №	
Изм.	№ уч.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата
19908– ПЗ					Лист

## Глава 16. Карта градостроительного зонирования с.Чекмагуш муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан в части границ зон с особыми условиями территории по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям

### 16.1. Перечень зон с особыми условиями использования территорий с.Чекмагуш по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям

На картах градостроительного зонирования в части границ зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования с.Чекмагуш, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям:

#### 1. Зоны охраны водных объектов.

В составе зон охраны водных объектов отображены следующие зоны:  
 зона «ПР» - прибрежная защитная полосы реки Чекмагуш размером 50 м;  
 зона «ВД» - водоохранные зоны реки Чекмагуш размером 100 м, рек Чебекей и Калмашка размером – 50 м.

#### 2. Зоны санитарной охраны водозаборов.

В составе зон санитарной охраны водозаборов отображены следующие зоны:

- зона «ВЗ-I» - I пояс санитарной охраны водозаборов;
- зона «ВЗ-II» - II пояс санитарной охраны водозаборов;
- зона «ВЗ-III» - III пояс санитарной охраны водозаборов.

#### 3. Зоны естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса.

В составе зон естественных ландшафтов и озелененных территорий, входящих в структуру природного комплекса, отображены следующие зоны:

- зона «ПЗ» - парковая зона зеленых насаждений общего пользования.
- Зона «СО» - крупные склоны рек.
- Зона «РО» - рекреационно-оздоровительная зона.
- Зона «ВО» - водоохранное озеленение.

#### 4. Зоны ограничений от техногенных динамических источников.

В составе зон ограничений от техногенных динамических источников отображены следующие зоны:

зона «АВ» - акустической вредности от городских и внешних автодорог, расположенных вне застроенных территорий.

#### 5. Санитарно-защитные зоны от стационарных техногенных источников.

В составе санитарно-защитных зон от стационарных техногенных источников отображены следующие зоны:

зона «СЗ-О» - санитарно-защитные зоны от отдельно расположенных предприятий, групп предприятий и спецобъектов.

зона «СЗ-Э» - санитарно-защитные зоны от источников электромагнитного излучения (ЭМИ).

Зона «СЗ-К» - санитарно-защитная зона от кладбищ.

Зона «СЗ-П» - санитарные полосы отчуждения от продуктопроводов.

Перечень предприятий, формирующих границы санитарно-защитных зон.

Изнв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	№ уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата	19908– ПЗ	Лист

№ на плане	Наименование предприятия	Размер СЗЗ, установленный Правилами, м	Очередность
1	2	3	4
1	Кирпичный завод	300 (300)	Сущ.
2	ГРС	300 (300)	Сущ.
3	АГЗС	-(100)	Проект.
4	ООО «Идель». Производство стеновых блоков. Мельница	300 (300)	Сущ., перенос на р.с.
5	Стройматериалы. Оптовая торговля.	100(100)	Сущ., перенос на р.с
6	Ветлаборатория	100(100)	Сущ., перенос на р.с
7	Ветстанция	100(100)	Сущ., перенос на р.с
8	Ветаптека	0(0)	Сущ., перенос на р.с
9	СПК «Родина». Зерноток. Зернохранилище	50(50)	Сущ., перенос на р.с
10	ПС «Райцентр»	200(50)	Сущ.
11	Маслозавод	100(100)	Сущ., перенос на р.с
12	Хлебопекарня	50(50)	Сущ.
13	МТФ «Родина»	300(300)	Сущ., сохр.
14	МТМ МПК «Родина»	100(100)	Сущ., перенос на р.с
15	МТС «Башкирская»	100(100)	Сущ., перенос на р.с
16	МУП «Ремагротехника»	100(100)	Сущ., перенос на р.с
17	Заготконтора РАЙПО	100(100)	Сущ., перенос на 1оч.
18	Пилорама	100(100)	Сущ., перенос на 1оч.
19	Цех по переработке с/х продукции	-(50)	Проект
20	Цех газорегуляторный блочный	15(15)	Сущ.
21	ПБГ. ШРП	30(30)	Сущ.
22	Подстанция ЧМЗ «Гидравлика»	200(200)	Сущ.
23	ЧМЗ «Гидравлика»	100(100)	Сущ.
24	Гаражи АТП «Чекмагушавтотранс»	100(100)	Сущ.
25	АЗС ООО «Строитель»	100(100)	Сущ.
26	Асфальтовый завод	300 (300)	Сущ.
27	ООО «Строймастер»	100(100)	Сущ.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	№ уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

19908- ПЗ

Лист

Продолжение таблицы

1	2	3	4
28	Птицеферма	300 (300)	Сущ, перенос на 1оч.
29	Котельная РАЙПО	50(50)	Сущ.
30	АЗС «Башкирнефтепродукт»	100(100)	Сущ.
31	Шиномонтаж	100(100)	Сущ.
32	АЗС «Башнефть»	100(100)	Сущ.
33	Баня	50(50)	Сущ.
34	ГУП «Башавтотранс»	100(100)	Сущ.
35	Мусороперегрузочная станция	-(100)	Проект.
36	Пункт приема вторсырья	-(100)	Проект.
37	КПМ	50(50)	Сущ.
38	АЗС	100(100)	Сущ.
39	АГЗС «Экосистемс»	100(100)	Сущ.
40	Шиномонтаж	100(100)	Сущ.
41	Гаражи	100(100)	Сущ.
42	Гаражи РАЙПО	100(100)	Сущ.
43	Склады продуктовые	-(50)	Проект
44	Мельница	100(100)	Сущ., перенос на р.с
45	НГДУ «Чекмагушнефть»	300 (300)	Сущ.
46	Очистные сооружения МТФ «Родина»	200(-)	Сущ.
47	Хлебоприемное предприятие	100(200)	Сущ., перенос на р.с
48	Автосервис	100(200)	Сущ.
49	Автостоянка	50(50)	Сущ.
50	ООО РСФ «Римад»	100(100)	Сущ.
51	ООО «Дуслык»	100(100)	Сущ.
52	МУП «Агропромэнерго»	100(100)	Сущ.
53	МУП «Сельхозхимия»	100(100)	Сущ.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	№ уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата

Продолжение таблицы

1	2	3	4
54	Чекмагушевское ДРСУ (рем. база)	100(100)	Сущ.
55	ООО ПМК «Чекмагушевская»	100(100)	Сущ.
56	«Чекмагушевское ДСПМК»	100(100)	Сущ.
57	ГУП ПСЭО «Башводомелиорация»	100(100)	Сущ., перенос на р.с
58	Котельная	50(50)	Сущ.
59	Свалка ТБО	1000(2000)	Сущ.
60	Свалка ТБО строящаяся	500(500)	Сущ.
61	Яма Беккера	500(500)	Сущ.
62	Очистные сооружения проектируемые	200(200)	Проект.
63	Водозабор Игенче	Уст.проект.	Сущ.
64	Овощи открытого грунта	-	Проект
65	Фабрика-химчистка	-(100)	Проект
66	Гаражи	50(-)	Сущ., вынос на 1оч.
67	Сливная станция	300(-)	Сущ., вынос на 1оч.
68	Насосная II подъема	30(-)	Сущ., вынос на 1оч.
69	Насосная I подъема	30(-)	Сущ., вынос на 1оч.
70	Очистные от больницы	100(-)	Сущ., вынос на 1оч.
71	АЗС контейнерная	100(-)	Сущ., вынос на 1оч.
72	Сливные станции	300(-)	Сущ., вынос на 1оч.

Примечание:

- Перечень предприятий, формирующих границы санитарно-защитных зон включает объекты, образующие наиболее значительные ограничения в зависимости от санитарной классификации предприятий согласно Сан-ПиН №2.2.1/2.1.1.1200-03, и может дополняться и изменяться в процессе технологической реконструкции и реализации положений генерального плана, а также документации по планировке территории с.Чекмагуш.
- Предприятия, в существующих санитарно-защитных зонах которых размещена жилая застройка, сохраняемая генеральным планом; требуется разработка плана мероприятий по уменьшению СЗЗ.

Изнв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№

Изм.	№ уч.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата

## 16.2. Карта градостроительного зонирования с.Чекмагуш в части границ зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям

1. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий с.Чекмагуш по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям в целях удобства пользования представлена в форме картографических документов, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил, и состоит из следующих карт:

- карты границ зон с особыми условиями использования территорий с.Чекмагуш по санитарно-гигиеническим требованиям;
- карты границ зон с особыми условиями использования территорий с.Чекмагуш по природно-экологическим требованиям.

2. На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования с.Чекмагуш отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям на основе действующих нормативных документов. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					19908– ПЗ	Лист
			Изм.	№ уч.	Лист	Недокум.		



**Глава 17. Карта градостроительного зонирования с.Чекмагуш в части границ зон охраны объектов культурного наследия и границ зон особого регулирования градостроительной деятельности**

**17.1. Карта градостроительного зонирования с.Чекмагуш в части границ зон охраны объектов культурного наследия и зон особого регулирования градостроительной деятельности**

На территории с.Чекмагуш памятников истории, архитектуры и культуры не имеется. планируется дальнейшее изучение территории с.Чекмагуш, в результате которого могут быть выявлены новые памятники.

В случае обнаружения вновь выявленных памятников истории, архитектуры и культуры необходимо внесение соответствующих поправок в Правила.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					19908– ПЗ	Лист
Изм.	№ уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата			