



**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
КАСЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПЯТОГО СОЗЫВА
Челябинской области
РЕШЕНИЕ**

от «21» декабря 2017 года №218
г. Касли

О внесении изменений в схему территориального
планирования (корректировка) Каслинского
муниципального района

Рассмотрев представленные главой Каслинского муниципального района документы, руководствуясь ст.20 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Каслинского муниципального района

Собрание депутатов Каслинского муниципального района РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемые изменения в схему территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района.
2. Направить главе Каслинского муниципального района для подписания, опубликования в газете «Красное знамя», размещения на портале ФГИС ТП и официальном сайте администрации Каслинского муниципального района изменения, утвержденные пунктом 1 настоящего решения.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов
Каслинского муниципального района



Л.А.Лобашова

**Изменения в схему территориального планирования (корректировка) Каслинского
муниципального района**

Внести в схему территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района, утвержденную решением Собрания депутатов Каслинского муниципального района от 15.11.2016 №84 следующие изменения:

«1. В части отображения изменения баланса территории района и уменьшения территории земель сельскохозяйственного назначения и увеличения земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения за счет земельного участка с кадастровым номером 74:09:0910006:165, общей площадью 500176 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир: п. Красный Партизан, участок находится примерно в 6,5 км от ориентира по направлению на восток, находящийся на праве собственности у Общества с ограниченной ответственностью «Гарант» (приложение №1);

«2. В части отображения изменения баланса территории района и уменьшения территории земель сельскохозяйственного назначения и увеличения земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения за счет земельного участка с кадастровым номером 74:09:0910006:166, общей площадью 500855 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир: п. Красный Партизан, участок находится примерно в 6,5 км от ориентира по направлению на восток, находящийся на праве собственности у Общества с ограниченной ответственностью «Гарант» (приложение №2)»;

«3. В части отображения изменения баланса территории района и уменьшения территории земель сельскохозяйственного назначения и увеличения земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения за счет земельного участка с кадастровым номером 74:09:0910006:167, общей площадью 350865 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир: п. Красный Партизан, участок находится примерно в 6,5 км от ориентира по направлению на восток, находящийся на праве собственности у Общества с ограниченной ответственностью «Стигва» (приложение №3)»;

«4. В части отображения изменения баланса территории района и уменьшения территории земель сельскохозяйственного назначения и увеличения земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения за счет земельного участка с кадастровым номером 74:09:0910006:168, общей площадью 353530 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир: п. Красный Партизан, участок находится примерно в 6,5 км от ориентира по направлению на восток, находящийся на праве собственности у Общества с ограниченной ответственностью «Стигва» (приложение №4)»;

«5. В части отображения изменения баланса территории района и уменьшения территории земель сельскохозяйственного назначения и увеличения земель

промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения за счет земельного участка с кадастровым номером 74:09:0910006:169, общей площадью 486259 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир: п. Красный Партизан, участок находится примерно в 6,5 км от ориентира по направлению на восток, находящийся на праве собственности у Общества с ограниченной ответственностью «Гарант» (приложение №5)».

Глава
Каслинского муниципального района



И.В.Колышев

Приложение №1
к изменениям в схему территориального
планирования (корректировка)
Каслинского муниципального района,
утвержденным решением Собрания депутатов
Каслинского муниципального района
от «21» декабря 2017 г. №218

Общество с ограниченной ответственностью «Эвольвента»
(ООО «Эвольвента»)

**КАСЛИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В
СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
Каслинского муниципального района Челябинской области
(земельный участок с кадастровым номером 74:09:0910006:165)**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Гарант»
(ООО «Гарант»)

Исполнитель: Директор ООО «Эвольвента»

А.С. Вострецов

Кадастровый инженер ООО «Эвольвента»

А.А. Нюняева

Заказчик: директор ООО «Гарант»

А.М. Логвинов

г. Снежинск
2017 г.

Состав проекта

Пояснительная записка:

- 0 Выкопировка из Проектного плана. Схемы функционального зонирования освоения территории схемы территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района Масштаб 1: 50000
- 1 Вносимое изменение в Проектный план. Схему функционального зонирования освоения территории схемы территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района Масштаб 1: 50000

Основные положения:

Внесение изменения в Схему территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района Челябинской области, утверждённую решением собрания депутатов Каслинского муниципального района от 15.11.2016 № 84 выполнено по заказу Общество с ограниченной ответственностью «Гарант» (ООО «Гарант») на основании договора № 17/02 от 20.03.2017 г.

Цель работы:

- внесение изменений в Схему территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района Челябинской области, утверждённую решением собрания депутатов Каслинского муниципального района от 15.11.2016 № 84 в виде отнесения к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения земельного участка с кадастровым номером 74:09:0910006:165, общей площадью 500176 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир: п. Красный Партизан, участок находится примерно в 6,5 км от ориентира по направлению на восток, находящийся на праве собственности у Общества с ограниченной ответственностью «Гарант» (ООО «Гарант»);
- изменения баланса территории района в части уменьшения земель сельскохозяйственного назначения и увеличения земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Изменение трансформации территории района (выделено жирным курсивом) по видам функционального назначения приведены ниже:

Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
Общая площадь земель муниципального района, в том числе земли:	га/%	278636,8/100,0	278636,8/100,0
- населенных пунктов	-"	6537/2,3	14068/5,0
- <i>сельхозназначения</i>	-"	<i>10795/ 3,9</i>	<i>6496,31/2,4</i>
- <i>промышленности, энергетики, транспорта</i>	-"	<i>4212/1,5</i>	<i>13776,19/4,9</i>
- лесного фонда	-"	91967/33,0	78608/28,2
- водного фонда	-"	26545/9,5	26545/9,5
- рекреации	-"	-	2875,5/1,0
- особо охраняемые природные территории	-"	20532/7,4	20532/7,4
- иного назначения	-"	118048,8/42,4	115735,8/41,6
в т. ч. природоохранные	-"	117162/42,0	114868/41,2

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории:

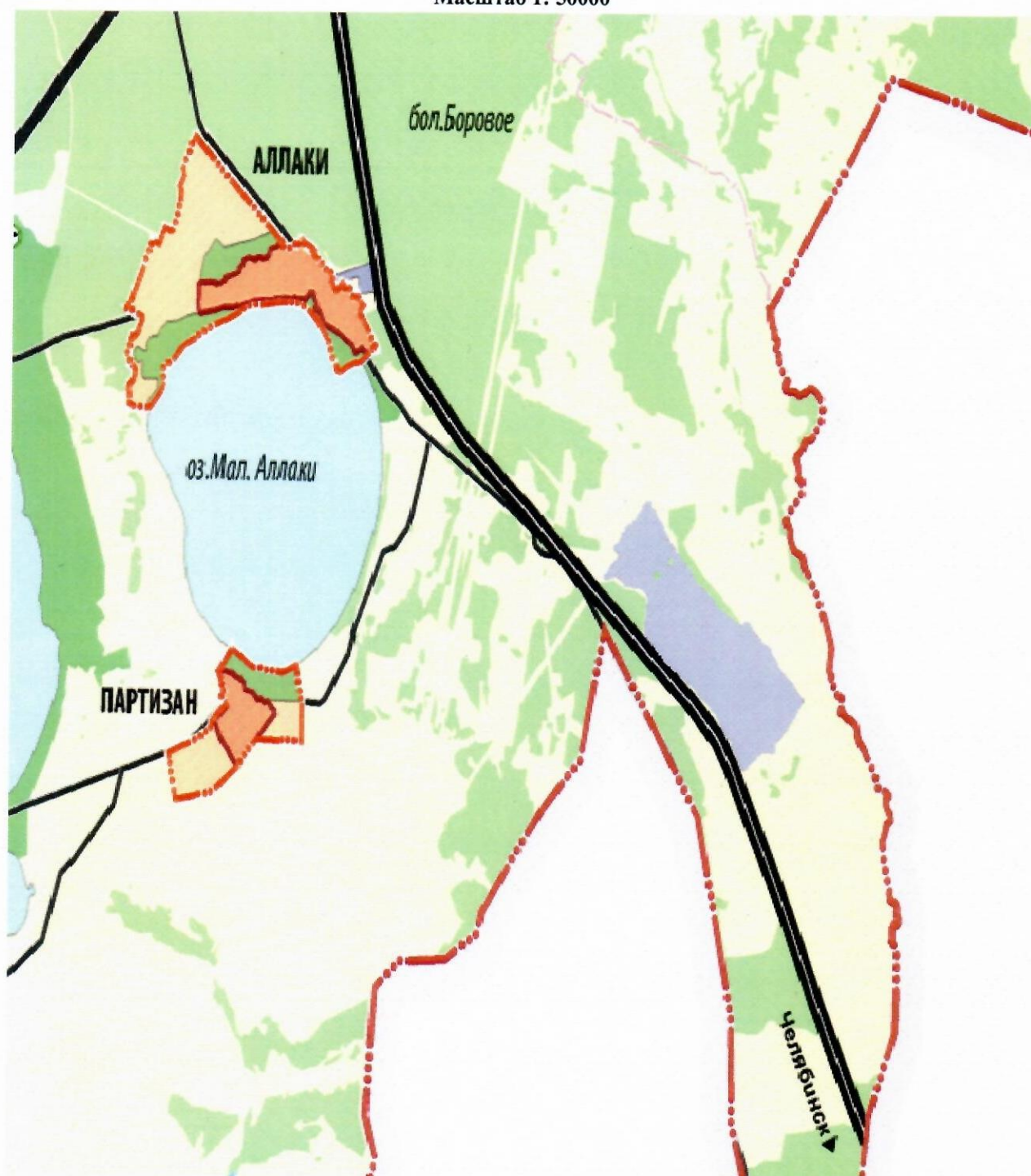
Схема территориального планирования Каслинского муниципального района Челябинской области предусматривает создание новых промышленно-коммерческих зон с целью достижения определенных показателей роста. Промышленные зоны в первую очередь проектируются на обеспечение растущих потребностей районов и областных центров. Одной из основных точек роста является территория Тюбукского сельского поселения. Тюбукское сельское поселение (в составе Каслинского муниципального района) обладает таким уникальным козырем, как выгодное географическое положение. По территории поселения проходит федеральная трасса Челябинск-Екатеринбург. Этот факт делает эти земли особенно интересными для инвесторов. Инвестиции, вкладываемые в строительство производственных объектов данных зон, окажут благоприятное влияние и на развитие региона в целом. Уже сейчас на территории поселения открыты АЗС, активно развивается придорожное сервисное обслуживание.

Будущая зона для производственной деятельности имеет удобный подъезд к объекту и возможность подключения к инженерным сетям. На территории земельного участка с кадастровым номером 74:09:0910006:165, общей площадью 500176 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир: п. Красный Партизан, участок находится примерно в 6,5 км от ориентира по направлению на восток предусмотрены следующие коммуникации: электричество, подводка газа, тепловые сети, водопровод, канализация.

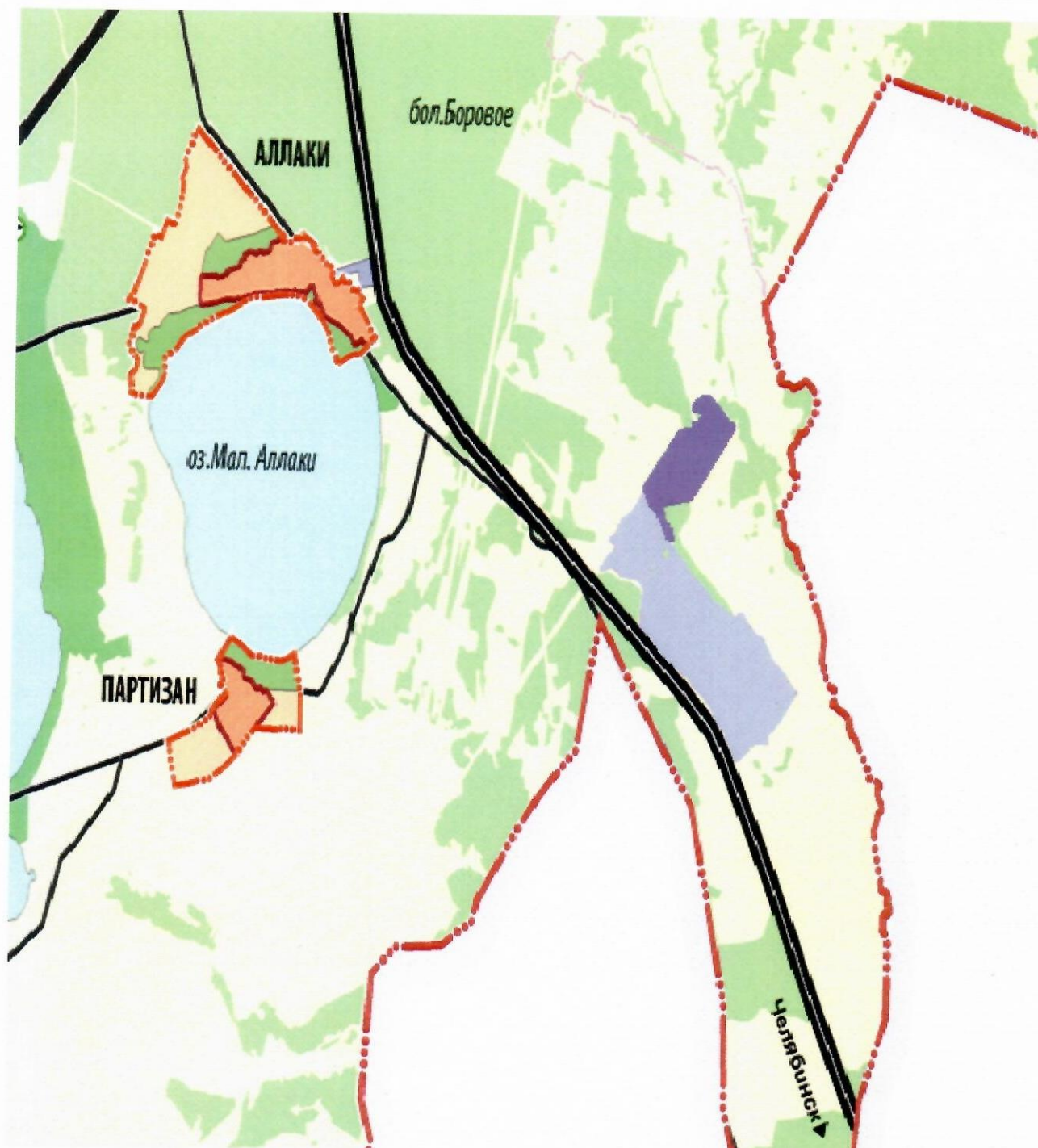
На территории земельного участка после отнесения его к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения планируется возведение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, обеспечения безопасности (гражданской обороны, предупреждение чрезвычайных ситуаций и т.п.), охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий с учетом цели использования, что обеспечит организацию новых рабочих мест, улучшение условий жизни населения, увеличение налогообложения (с дальнейшим поступлением денежных средств в бюджеты различных уровней) и привлечение капитала. Создается благоприятная среда жизнедеятельности: создание условий для экономической (трудовой) деятельности, удобство удовлетворения социальных потребностей.

Размещение планируемых объектов окажет положительное влияние на комплексное развитие территории. Обеспечит устойчивое ее развитие, сбалансированный учет экологических, экономических, социальных и иных факторов, охрану и рациональное использование природных ресурсов, ограничит негативное воздействие на окружающую среду. Увеличение промышленных зон повысит эффективность использования несостоятельных сельскохозяйственных территорий.

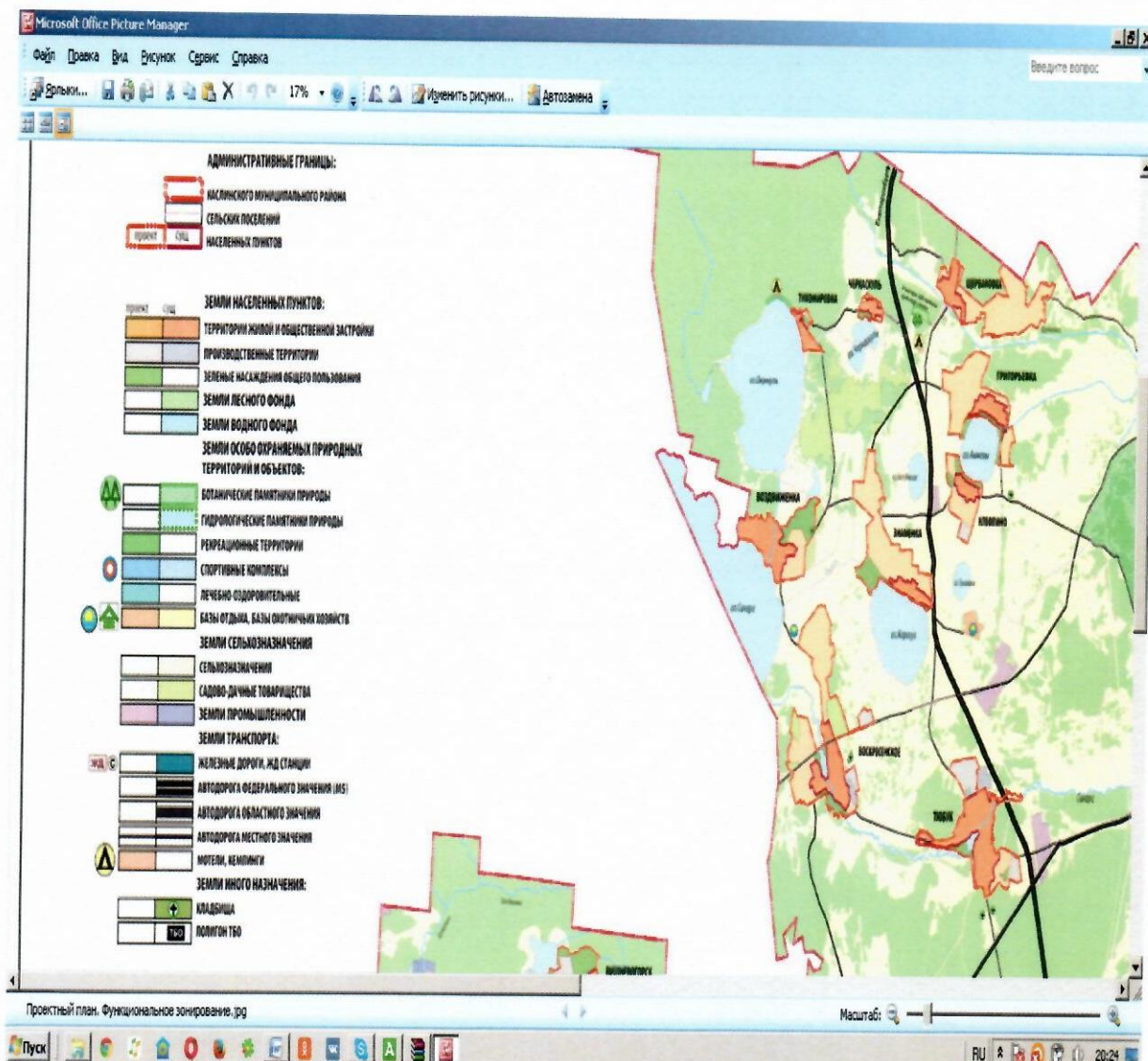
ВЫКОПИРОВКА ИЗ ПРОЕКТНОГО ПЛАНА. СХЕМЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
КАСЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Масштаб 1: 50000



**ВНОСИМОЕ ИЗМЕНЕНИЕ В ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН. СХЕМУ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАСЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
(ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ)
Масштаб 1: 50000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПРОЕКТНОМУ ПЛАНУ. СХЕМЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАСЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА (ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ)



Приложение №2
к изменениям в схему территориального
планирования (корректировка)
Каслинского муниципального района,
утвержденным решением Собрания депутатов
Каслинского муниципального района
от «21» декабря 2017 г. №218

Общество с ограниченной ответственностью «Эвольвента»
(ООО «Эвольвента»)

**КАСЛИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В
СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
Каслинского муниципального района Челябинской области
(земельный участок с кадастровым номером 74:09:0910006:166)**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Гарант»
(ООО «Гарант»)

Исполнитель: Директор ООО «Эвольвента»

А.С. Вострецов

Кадастровый инженер ООО «Эвольвента»

А.А. Нюняева

Заказчик: Директор ООО «Гарант»
Логвинов

А.М.

г. Снежинск
2017 г.

Состав проекта

Пояснительная записка:

Выкопировка из Проектного плана. Схемы функционального зонирования освоения территории схемы территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района Масштаб 1: 50000

Вносимое изменение в Проектный план. Схему функционального зонирования освоения территории схемы территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района Масштаб 1: 50000

Основные положения:

Внесение изменения в Схему территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района Челябинской области, утверждённую решением собрания депутатов Каслинского муниципального района от 15.11.2016 № 84 выполнено по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Гарант» (ООО «Гарант») на основании договора № 17/02 от 20.03.2017 г.

Цель работы:

- внесение изменений в Схему территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района Челябинской области, утверждённую решением собрания депутатов Каслинского муниципального района от 15.11.2016 № 84 в виде отнесения к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения земельного участка с кадастровым номером 74:09:0910006:166, общей площадью 500855 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир: п. Красный Партизан, участок находится примерно в 6,5 км от ориентира по направлению на восток, находящийся на праве собственности у Общества с ограниченной ответственностью «Гарант» (ООО «Гарант»);

- изменения баланса территории района в части уменьшения земель сельскохозяйственного назначения и увеличения земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Изменение трансформации территории района (выделено жирным курсивом) по видам функционального назначения приведены ниже:

Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
Общая площадь земель муниципального района, в том числе земли:	га/%	278636,8/100,0	278636,8/100,0
- населенных пунктов	-"-	6537/2,3	14068/5,0
- сельскохозяйственного назначения	-"-	10795/ 3,9	6446,22/2,3
- промышленности, энергетики, транспорта	-"-	4212/1,5	13826,28/5,0
- лесного фонда	-"-	91967/33,0	78608/28,2
- водного фонда	-"-	26545/9,5	26545/9,5
- рекреации	-"-	-	2875,5/1,0
- особо охраняемые природные территории	-"-	20532/7,4	20532/7,4
- иного назначения	-"-	118048,8/42,4	115735,8/41,6
в т. ч. природоохранные	-"-	117162/42,0	114868/41,2

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории:

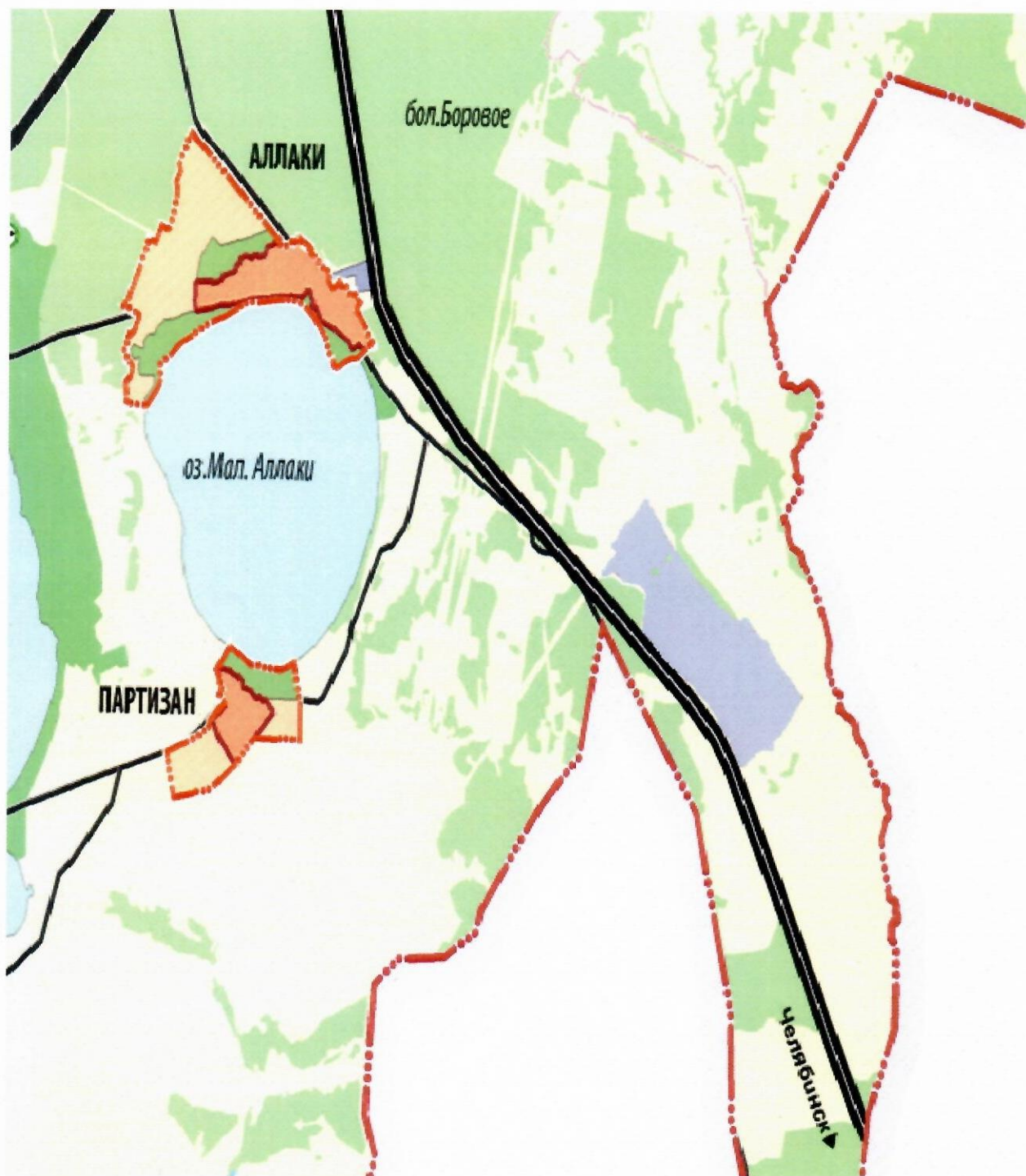
Схема территориального планирования Каслинского муниципального района Челябинской области предусматривает создание новых промышленно-коммерческих зон с целью достижения определенных показателей роста. Промышленные зоны в первую очередь проектируются на обеспечение растущих потребностей районов и областных центров. Одной из основных точек роста является территория Тюбукского сельского поселения. Тюбукское сельское поселение (в составе Каслинского муниципального района) обладает таким уникальным козырем, как выгодное географическое положение. По территории поселения проходит федеральная трасса Челябинск-Екатеринбург. Этот факт делает эти земли особенно интересными для инвесторов. Инвестиции, вкладываемые в строительство производственных объектов данных зон, окажут благоприятное влияние и на развитие региона в целом. Уже сейчас на территории поселения открыты АЗС, активно развивается придорожное сервисное обслуживание.

Будущая зона для производственной деятельности имеет удобный подъезд к объекту и возможность подключения к инженерным сетям. На территории земельного участка с кадастровым номером 74:09:0910006:166, общей площадью 500855 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир: п. Красный Партизан, участок находится примерно в 6,5 км от ориентира по направлению на восток предусмотрены следующие коммуникации: электричество, подводка газа, тепловые сети, водопровод, канализация.

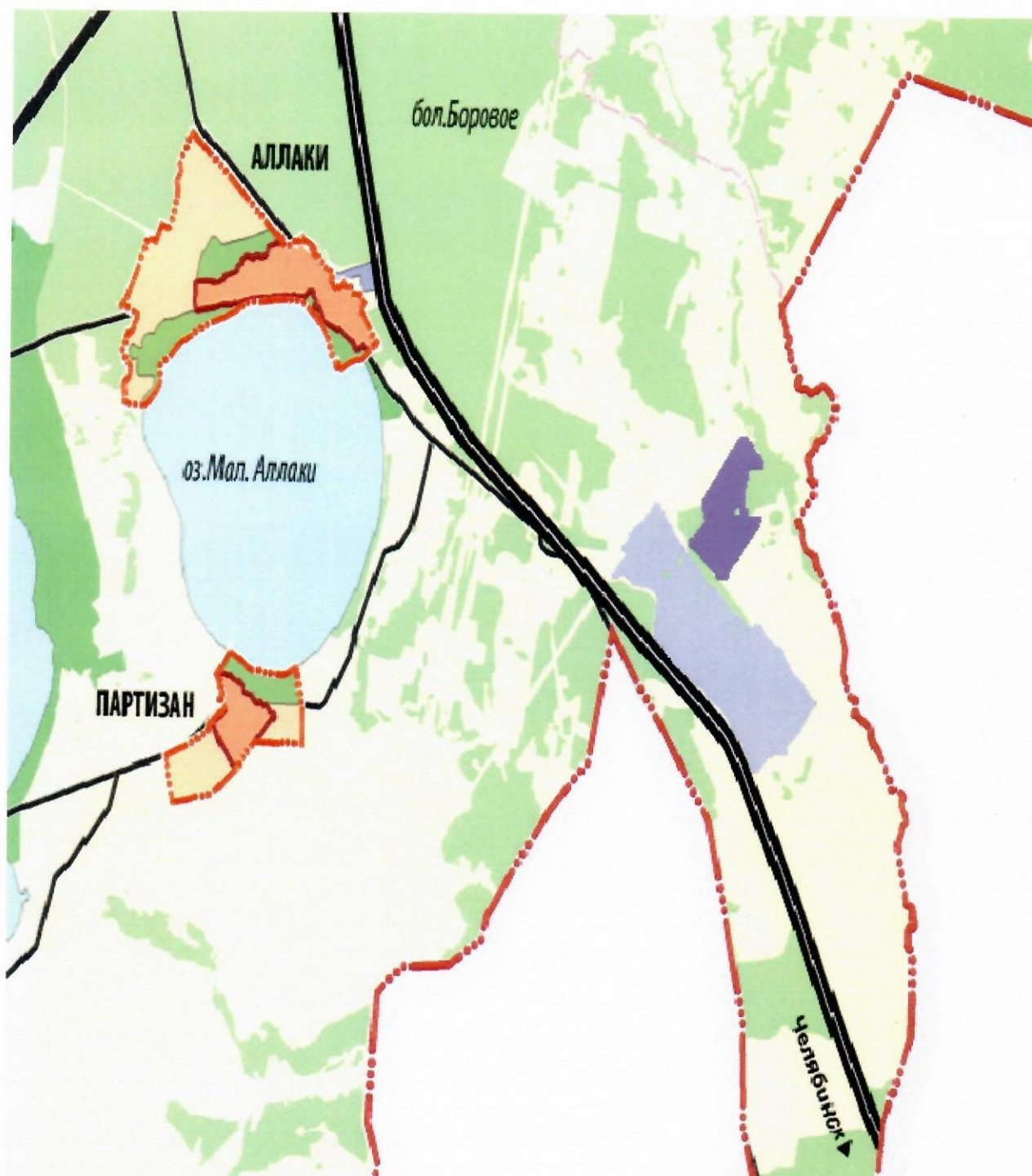
На территории земельного участка после отнесения его к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения планируется возведение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, обеспечения безопасности (гражданской обороны, предупреждение чрезвычайных ситуаций и т.п.), охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий с учетом цели использования, что обеспечит организацию новых рабочих мест, улучшение условий жизни населения, увеличение налогообложения (с дальнейшим поступлением денежных средств в бюджеты различных уровней) и привлечение капитала. Создается благоприятная среда жизнедеятельности: создание условий для экономической (трудовой) деятельности, удобство удовлетворения социальных потребностей.

Размещение планируемых объектов окажет положительное влияние на комплексное развитие территории. Обеспечит устойчивое ее развитие, сбалансированный учет экологических, экономических, социальных и иных факторов, охрану и рациональное использование природных ресурсов, ограничит негативное воздействие на окружающую среду. Увеличение промышленных зон повысит эффективность использования несостоятельных сельскохозяйственных территорий.

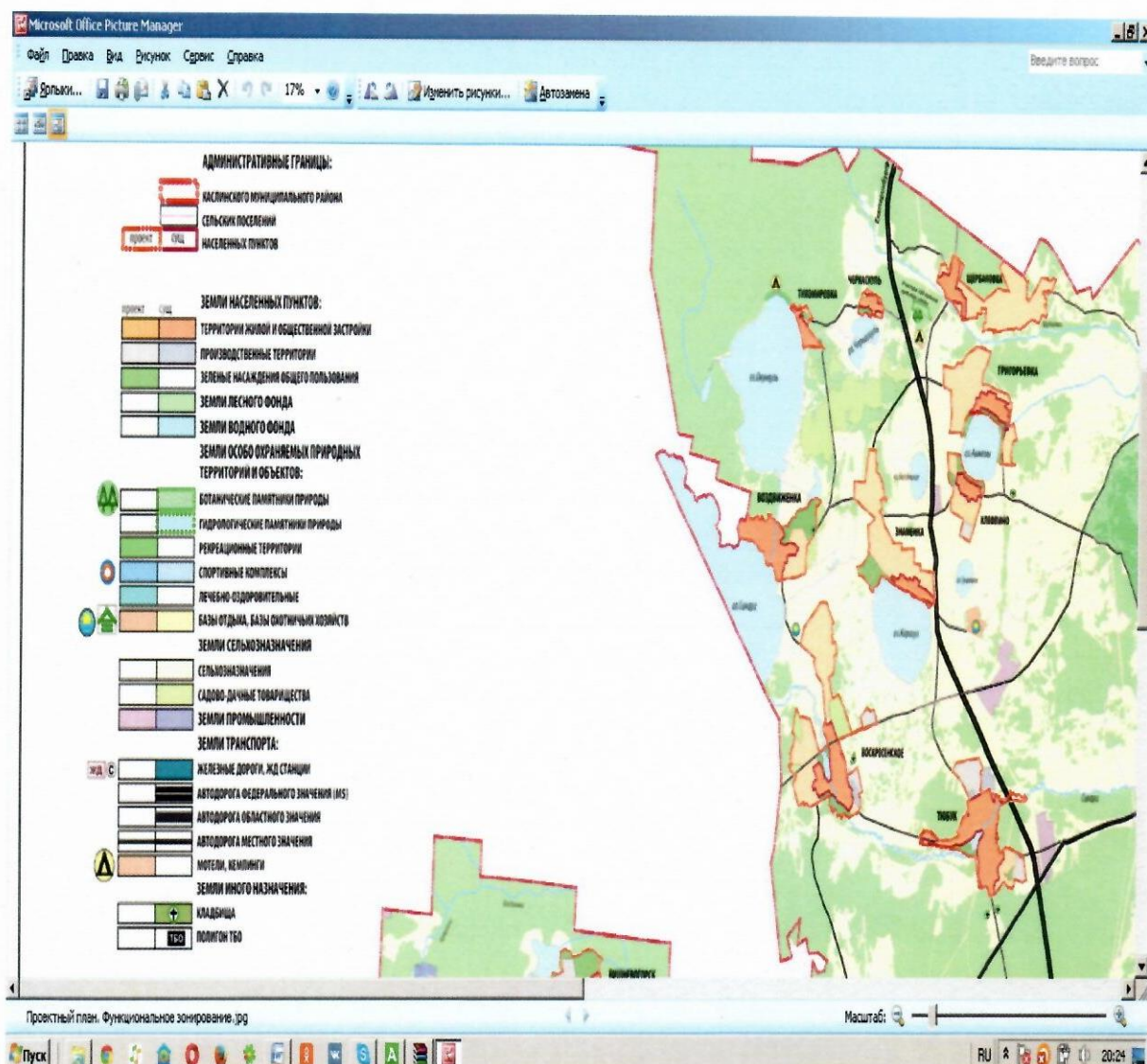
**ВЫКОПИРОВКА ИЗ ПРОЕКТНОГО ПЛАНА. СХЕМЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
КАСЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**
Масштаб 1: 50000



**ВНОСИМОЕ ИЗМЕНЕНИЕ В ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН. СХЕМУ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАСЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
(ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ)
Масштаб 1: 50000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПРОЕКТНОМУ ПЛАНУ. СХЕМЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАСЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА (ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ)



Приложение №3
к изменениям в схему территориального
планирования (корректировка)
Каслинского муниципального района,
утвержденным решением Собрания депутатов
Каслинского муниципального района
от «21» декабря 2017 г. №218

Общество с ограниченной ответственностью «Эвольвента»
(ООО «Эвольвента»)

КАСЛИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ Каслинского муниципального района Челябинской области (земельный участок с кадастровым номером 74:09:0910006:167)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Стигва»
(ООО «Стигва»)

Исполнитель: Директор ООО «Эвольвента»

А.С. Вострецов

Кадастровый инженер ООО «Эвольвента»

А.А. Нюняева

Заказчик: Директор ООО «Стигва»

А.В. Морозов

г. Снежинск
2017 г.

Состав проекта

Пояснительная записка:

Выкопировка из Проектного плана. Схемы функционального зонирования освоения территории схемы территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района Масштаб 1: 50000

Вносимое изменение в Проектный план. Схему функционального зонирования освоения территории схемы территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района Масштаб 1: 50000

Основные положения:

Внесение изменения в Схему территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района Челябинской области, утверждённую решением собрания депутатов Каслинского муниципального района от 15.11.2016 № 84 выполнено по заказу Общество с ограниченной ответственностью «Стигва» (ООО «Стигва») на основании договора № 17/02 от 20.03.2017 г.

Цель работы:

- внесение изменений в Схему территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района Челябинской области, утверждённую решением собрания депутатов Каслинского муниципального района от 15.11.2016 № 84 в виде отнесения к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения земельного участка с кадастровым номером 74:09:0910006:167, общей площадью 350865 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир: п. Красный Партизан, участок находится примерно в 6,5 км от ориентира по направлению на восток, находящийся на праве собственности у Общества с ограниченной ответственностью «Стигва» (ООО «Стигва») (74-74/009-74/009/301/2016-4784/1 от 28.12.2016 г.);

- изменения баланса территории района в части уменьшения земель сельскохозяйственного назначения и увеличения земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Изменение трансформации территории района (выделено жирным курсивом) по видам функционального назначения приведены ниже:

Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
Общая площадь земель муниципального района, в том числе земли:	га/%	278636,8/100,0	278636,8/100,0
- населенных пунктов	-"	6537/2,3	14068/5,0
- сельхозназначения	-"	10795/3,9	6411,13/2,3
- промышленности, энергетики, транспорта	-"	4212/1,5	13861,37/5,0
- лесного фонда	-"	91967/33,0	78608/28,2
- водного фонда	-"	26545/9,5	26545/9,5
- рекреации	-"	-	2875,5/1,0
- особо охраняемые природные территории	-"	20532/7,4	20532/7,4
- иного назначения	-"	118048,8/42,4	115735,8/41,6
в т. ч. природоохранные	-"	117162/42,0	114868/41,2

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории:

Схема территориального планирования Каслинского муниципального района Челябинской области предусматривает создание новых промышленно-коммерческих зон с целью достижения определенных показателей роста. Промышленные зоны в первую очередь проектируются на обеспечение растущих потребностей районов и областных центров. Одной из основных точек роста является территория Тюбукского сельского поселения. Тюбукское сельское поселение (в составе Каслинского муниципального района) обладает таким уникальным козырем, как выгодное географическое положение. По территории поселения проходит федеральная трасса Челябинск-Екатеринбург. Этот факт делает эти земли особенно интересными для инвесторов. Инвестиции, вкладываемые в строительство производственных объектов данных зон, окажут благоприятное влияние и на развитие региона в целом. Уже сейчас на территории поселения открыты АЗС, активно развивается придорожное сервисное обслуживание.

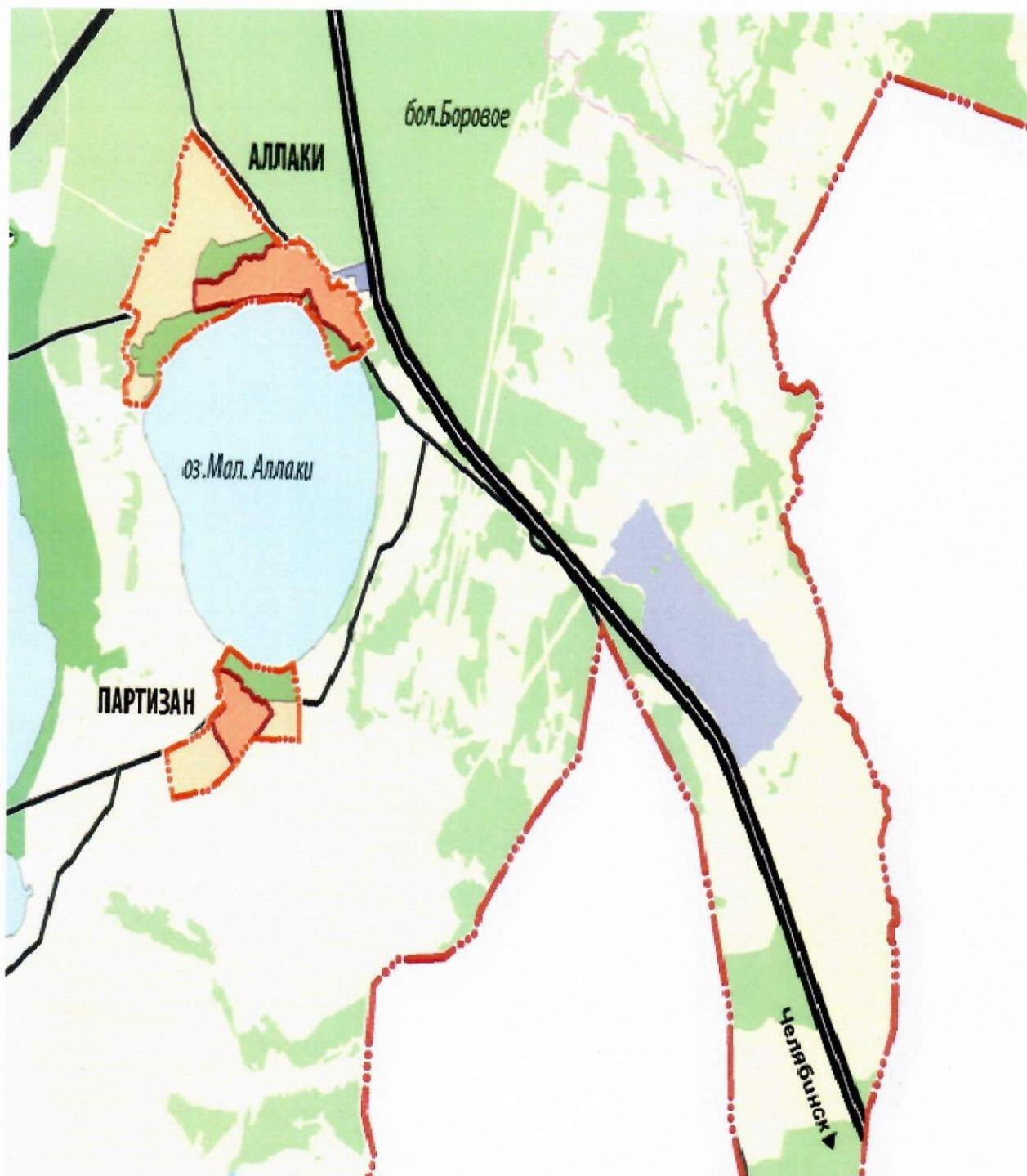
Будущая зона для производственной деятельности имеет удобный подъезд к объекту и возможность подключения к инженерным сетям. На территории земельного участка с кадастровым номером 74:09:0910006:167, общей площадью 350865 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир: п. Красный Партизан, участок находится примерно в 6,5 км от ориентира по направлению на восток предусмотрены следующие коммуникации: электричество, подводка газа, тепловые сети, водопровод, канализация.

На территории земельного участка после отнесения его к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения планируется возведение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, обеспечения безопасности (гражданской обороны, предупреждение чрезвычайных ситуаций и т.п.), охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий с учетом цели использования, что обеспечит организацию новых рабочих мест, улучшение условий жизни населения, увеличение налогообложения (с дальнейшим поступлением денежных средств в бюджеты различных уровней) и привлечение капитала. Создается благоприятная среда жизнедеятельности: создание условий для экономической (трудовой) деятельности, удобство удовлетворения социальных потребностей.

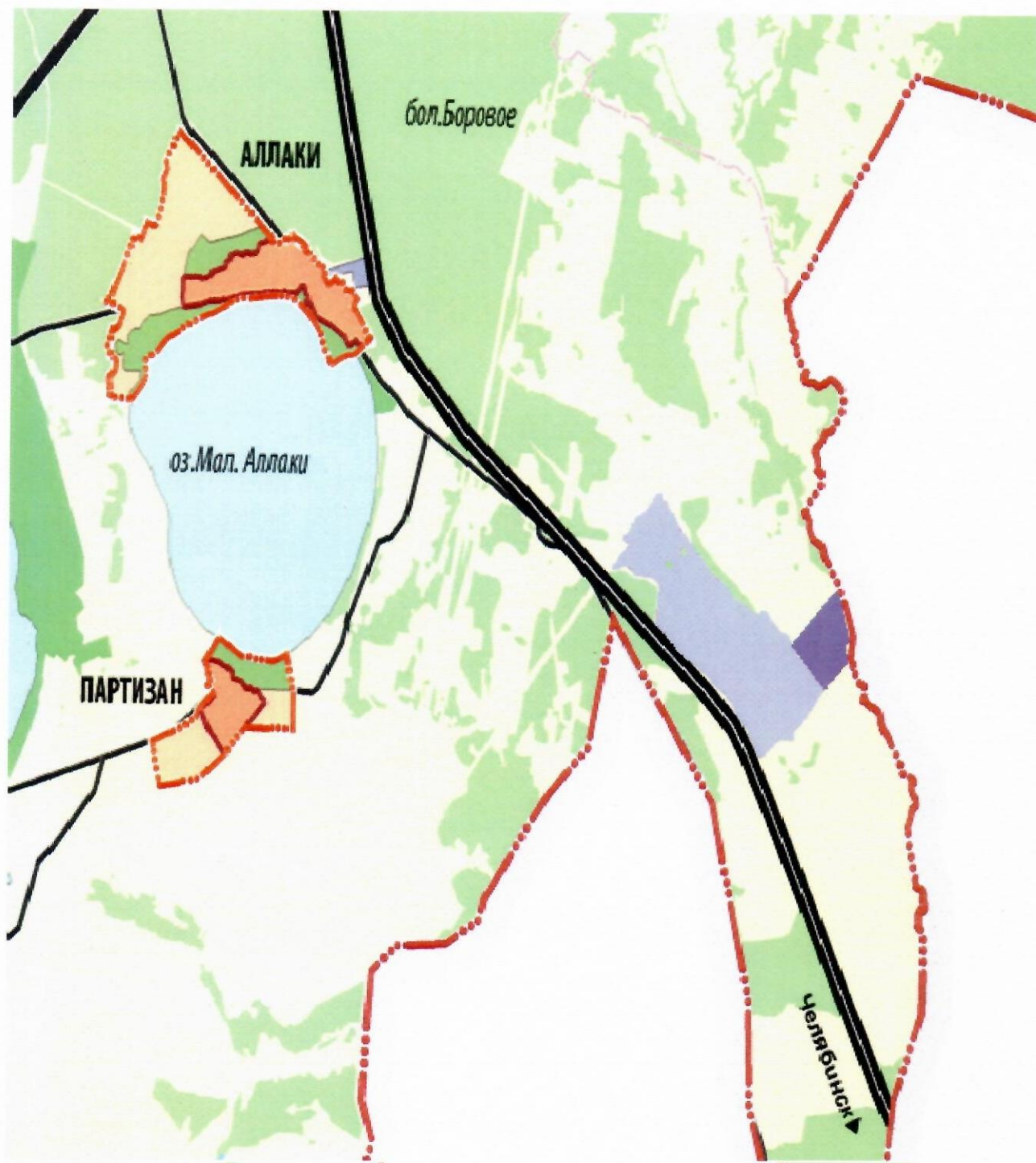
Размещение планируемых объектов окажет положительное влияние на комплексное развитие территории. Обеспечит устойчивое ее развитие, сбалансированный учет экологических, экономических, социальных и иных факторов, охрану и рациональное использование природных ресурсов, ограничит негативное воздействие на окружающую среду. Увеличение промышленных зон повысит эффективность использования несостоятельных сельскохозяйственных территорий.

**ВЫКОПИРОВКА ИЗ ПРОЕКТНОГО ПЛАНА. СХЕМЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

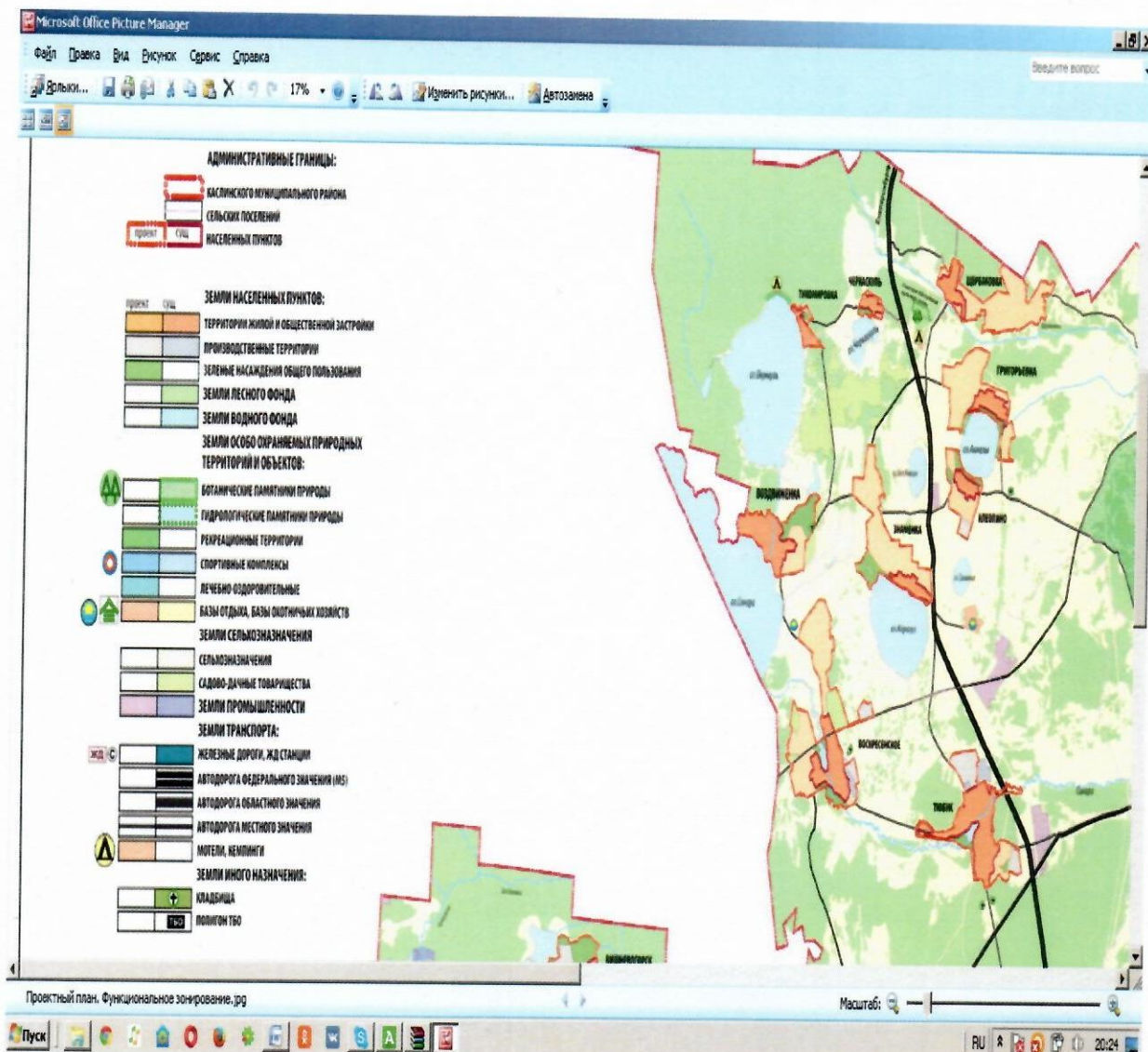
КАСЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Масштаб 1: 50000



**ВНОСИМОЕ ИЗМЕНЕНИЕ В ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН. СХЕМУ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАСЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
(ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ)
Масштаб 1: 50000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПРОЕКТНОМУ ПЛАНУ. СХЕМЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАСЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА (ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ)



Приложение №4
к изменениям в схему территориального
планирования (корректировка)
Каслинского муниципального района,
утвержденным решением Собрания депутатов
Каслинского муниципального района
от «21» декабря 2017 г. №218

Общество с ограниченной ответственностью «Эвольвента»
(ООО «Эвольвента»)

**КАСЛИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В
СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
Каслинского муниципального района Челябинской области
(земельный участок с кадастровым номером 74:09:0910006:168)**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Стигва»
(ООО «Стигва»)

Исполнитель: Директор ООО «Эвольвента»

А.С. Вострецов

Кадастровый инженер ООО «Эвольвента»

А.А. Нюняева

Заказчик: Директор ООО «Стигва»

А.В. Морозов

г. Снежинск
2017 г.

Состав проекта

Пояснительная записка:

Выкопировка из Проектного плана. Схемы функционального зонирования освоения территории схемы территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района Масштаб 1: 50000

Вносимое изменение в Проектный план. Схему функционального зонирования освоения территории схемы территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района Масштаб 1: 50000

Основные положения:

Внесение изменения в Схему территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района Челябинской области, утверждённую решением собрания депутатов Каслинского муниципального района от 15.11.2016 № 84 выполнено по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Стигва» (ООО «Стигва») на основании договора № 17/02 от 20.03.2017 г.

Цель работы:

- внесение изменений в Схему территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района Челябинской области, утверждённую решением собрания депутатов Каслинского муниципального района от 15.11.2016 № 84 в виде отнесения к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения земельного участка с кадастровым номером 74:09:0910006:168, общей площадью 353530 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир: п. Красный Партизан, участок находится примерно в 6,5 км от ориентира по направлению на восток, находящийся на праве собственности у Общества с ограниченной ответственностью «Стигва» (ООО «Стигва») (74-74/009-74/009/301/2016-4781/1 от 28.12.2016 г.);

- изменения баланса территории района в части уменьшения земель сельскохозяйственного назначения и увеличения земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Изменение трансформации территории района (выделено жирным курсивом) по видам функционального назначения приведены ниже:

Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
Общая площадь земель муниципального района, в том числе земли:	га/%	278636,8/100,0	278636,8/100,0
- населенных пунктов	- "- -	6537/2,3	14068/5,0
- <i>сельхозназначения</i>	- "- -	10795/3,9	6375,78/2,3
- <i>промышленности, энергетики, транспорта</i>	- "- -	4212/1,5	13896,72/5,0
- лесного фонда	- "- -	91967/33,0	78608/28,2
- водного фонда	- "- -	26545/9,5	26545/9,5
- рекреации	- "- -	-	2875,5/1,0
- особо охраняемые природные территории	- "- -	20532/7,4	20532/7,4
- иного назначения	- "- -	118048,8/42,4	115735,8/41,6
в т. ч. природоохранные	- "- -	117162/42,0	114868/41,2

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории:

Схема территориального планирования Каслинского муниципального района Челябинской области предусматривает создание новых промышленно-коммерческих зон с целью достижения определенных показателей роста. Промышленные зоны в первую очередь проектируются на обеспечение растущих потребностей районов и областных центров. Одной из основных точек роста является территория Тюбукского сельского поселения. Тюбукское сельское поселение (в составе Каслинского муниципального района) обладает таким уникальным козырем, как выгодное географическое положение. По территории поселения проходит федеральная трасса Челябинск-Екатеринбург. Этот факт делает эти земли особенно интересными для инвесторов. Инвестиции, вкладываемые в строительство производственных объектов данных зон, окажут благоприятное влияние и на развитие региона в целом. Уже сейчас на территории поселения открыты АЗС, активно развивается придорожное сервисное обслуживание.

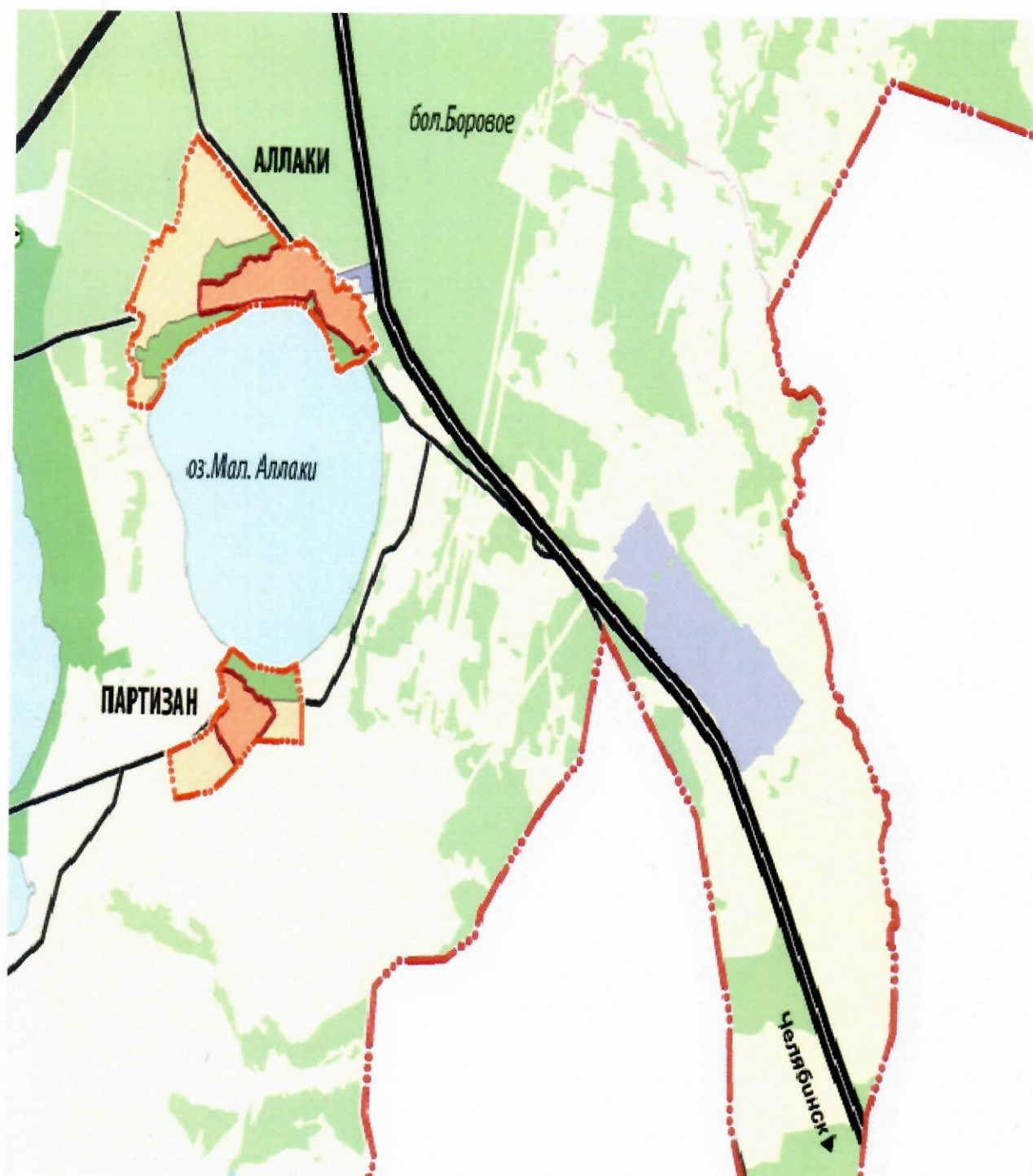
Будущая зона для производственной деятельности имеет удобный подъезд к объекту и возможность подключения к инженерным сетям. На территории земельного участка с кадастровым номером 74:09:0910006:168, общей площадью 353530 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир: п. Красный Партизан, участок находится примерно в 6,5 км от ориентира по направлению на восток предусмотрены следующие коммуникации: электричество, подводка газа, тепловые сети, водопровод, канализация.

На территории земельного участка после отнесения его к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения планируется возведение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, обеспечения безопасности (гражданской обороны, предупреждение чрезвычайных ситуаций и т.п.), охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий с учетом цели использования, что обеспечит организацию новых рабочих мест, улучшение условий жизни населения, увеличение налогообложения (с дальнейшим поступлением денежных средств в бюджеты различных уровней) и привлечение капитала. Создается благоприятная среда жизнедеятельности: создание условий для экономической (трудовой) деятельности, удобство удовлетворения социальных потребностей.

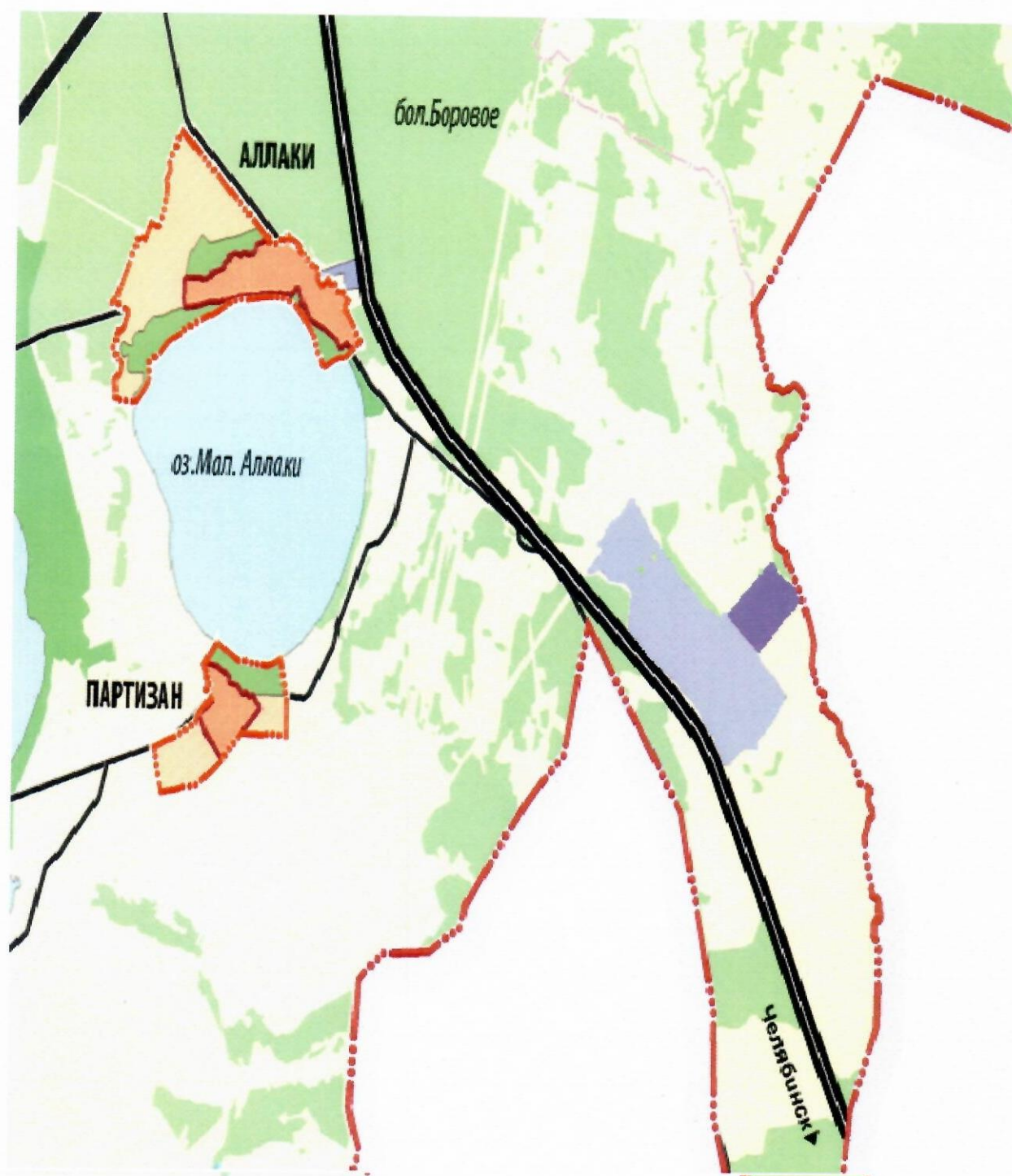
Размещение планируемых объектов окажет положительное влияние на комплексное развитие территории. Обеспечит устойчивое ее развитие, сбалансированный учет экологических, экономических, социальных и иных факторов, охрану и рациональное использование природных ресурсов, ограничит негативное воздействие на окружающую среду. Увеличение промышленных зон повысит эффективность использования несостоятельных сельскохозяйственных территорий.

**ВЫКОПИРОВКА ИЗ ПРОЕКТНОГО ПЛАНА. СХЕМЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

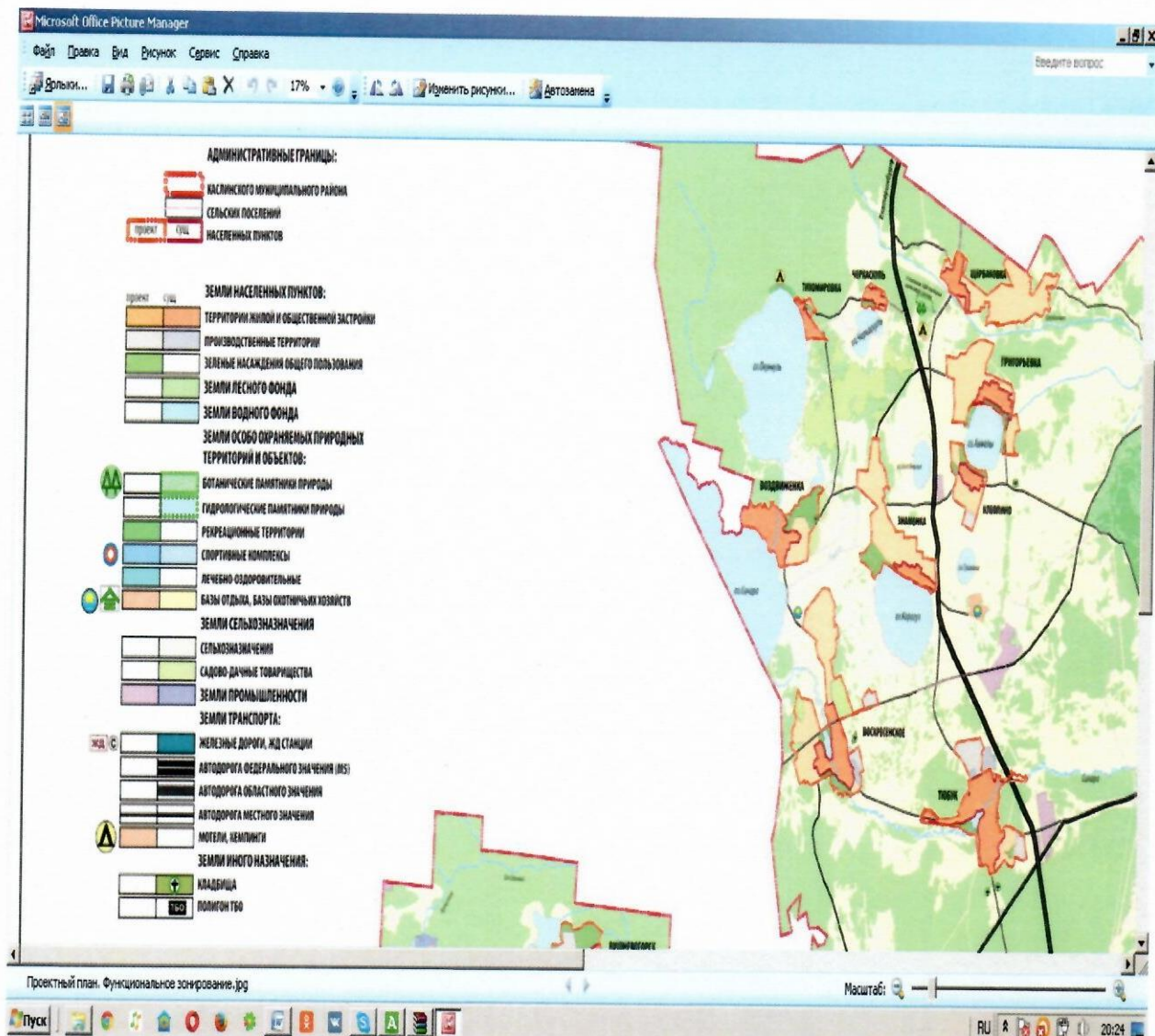
КАСЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Масштаб 1: 50000



**ВНОСИМОЕ ИЗМЕНЕНИЕ В ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН. СХЕМУ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАСЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
(ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ)
Масштаб 1: 50000**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПРОЕКТНОМУ ПЛАНУ. СХЕМЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАСЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА (ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ)



Приложение №5
к изменениям в схему территориального
планирования (корректировка)
Каслинского муниципального района,
утвержденным решением Собрания депутатов
Каслинского муниципального района
от «21» декабря 2017 г. №218

Общество с ограниченной ответственностью «Эвольвента»
(ООО «Эвольвента»)

**КАСЛИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В
СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
Каслинского муниципального района Челябинской области
(земельный участок с кадастровым номером 74:09:0910006:169)**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Гарант»
(ООО «Гарант»)

Исполнитель: Директор ООО «Эвольвента»

А.С. Вострецов

Кадастровый инженер ООО «Эвольвента»

А.А. Нюняева

Заказчик: Директор ООО «Стигва»
Логвинов

А.М.

г. Снежинск
2017 г.

Состав проекта

Пояснительная записка:

Выкопировка из Проектного плана. Схемы функционального зонирования освоения территории схемы территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района Масштаб 1: 50000

Вносимое изменение в Проектный план. Схему функционального зонирования освоения территории схемы территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района Масштаб 1: 50000

Основные положения:

Внесение изменения в Схему территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района Челябинской области, утверждённую решением собрания депутатов Каслинского муниципального района от 15.11.2016 № 84 выполнено по заказу Общество с ограниченной ответственностью «Гарант» (ООО «Гарант») на основании договора № 17/02 от 20.03.2017 г.

Цель работы:

- внесение изменений в Схему территориального планирования (корректировка) Каслинского муниципального района Челябинской области, утверждённую решением собрания депутатов Каслинского муниципального района от 15.11.2016 № 84 в виде отнесения к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения земельного участка с кадастровым номером 74:09:0910006:169, общей площадью 486259 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир: п. Красный Партизан, участок находится примерно в 6,5 км от ориентира по направлению на восток, находящийся на праве собственности у Общества с ограниченной ответственностью «Гарант» (ООО «Гарант»);

- изменения баланса территории района в части уменьшения земель сельскохозяйственного назначения и увеличения земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Изменение трансформации территории района (выделено жирным курсивом) по видам функционального назначения приведены ниже:

Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
Общая площадь земель муниципального района, в том числе земли:	га/%	278636,8/100,0	278636,8/100,0
- населенных пунктов	-"-	6537/2,3	14068/5,0
- сельхозназначения	-"-	10795/ 3,9	6327,15/2,3
- промышленности, энергетики, транспорта	-"-	4212/1,5	13945,35/5,0
- лесного фонда	-"-	91967/33,0	78608/28,2
- водного фонда	-"-	26545/9,5	26545/9,5
- рекреации	-"-	-	2875,5/1,0
- особо охраняемые природные территории	-"-	20532/7,4	20532/7,4
- иного назначения	-"-	118048,8/42,4	115735,8/41,6
в т. ч. природоохранные	-"-	117162/42,0	114868/41,2

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории:

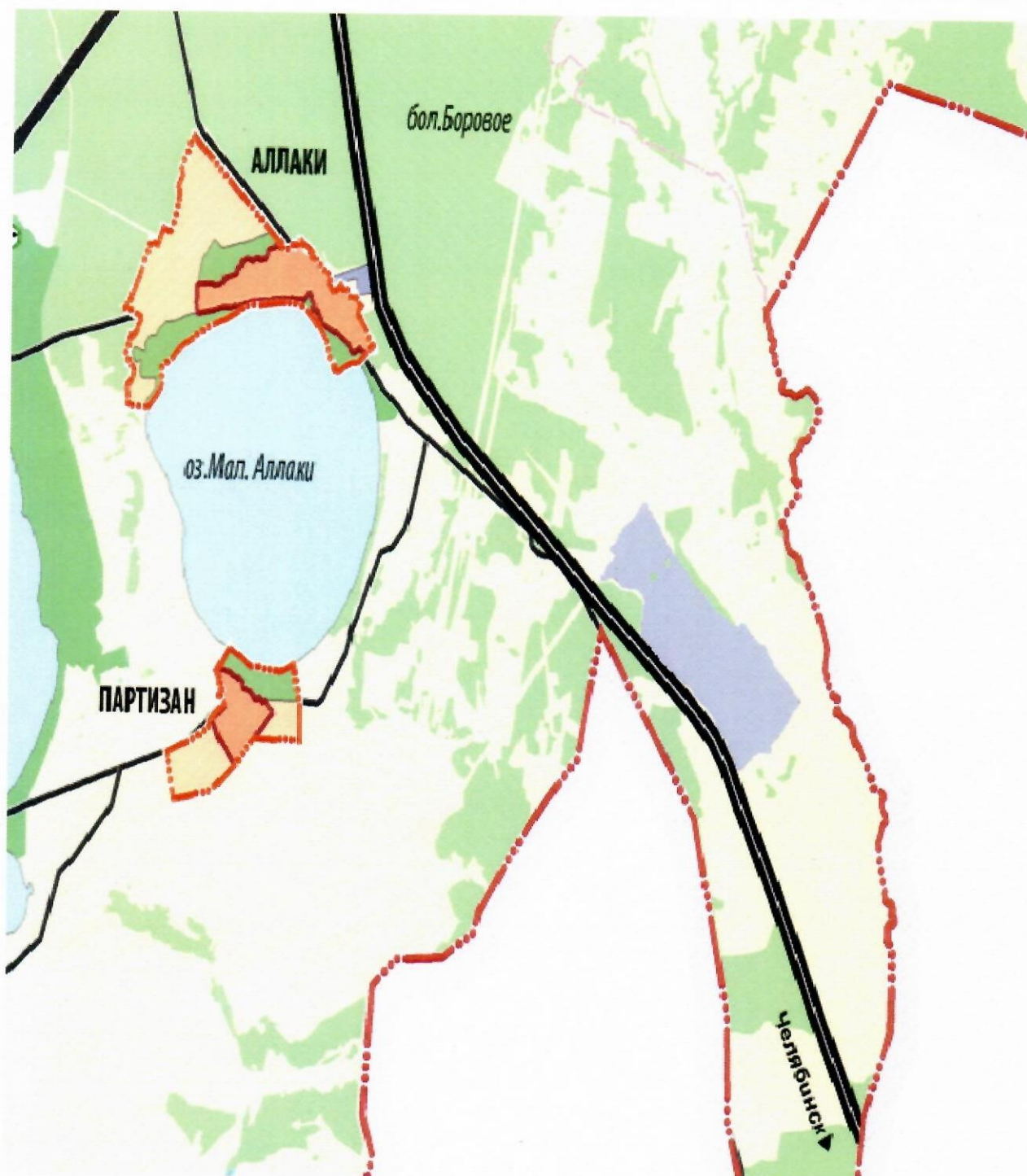
Схема территориального планирования Каслинского муниципального района Челябинской области предусматривает создание новых промышленно-коммерческих зон с целью достижения определенных показателей роста. Промышленные зоны в первую очередь проектируются на обеспечение растущих потребностей районов и областных центров. Одной из основных точек роста является территория Тюбукского сельского поселения. Тюбукское сельское поселение (в составе Каслинского муниципального района) обладает таким уникальным козырем, как выгодное географическое положение. По территории поселения проходит федеральная трасса Челябинск-Екатеринбург. Этот факт делает эти земли особенно интересными для инвесторов. Инвестиции, вкладываемые в строительство производственных объектов данных зон, окажут благоприятное влияние и на развитие региона в целом. Уже сейчас на территории поселения открыты АЗС, активно развивается придорожное сервисное обслуживание.

Будущая зона для производственной деятельности имеет удобный подъезд к объекту и возможность подключения к инженерным сетям. На территории земельного участка с кадастровым номером 74:09:0910006:169, общей площадью 486259 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, Каслинский район, установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир: п. Красный Партизан, участок находится примерно в 6,5 км от ориентира по направлению на восток предусмотрены следующие коммуникации: электричество, подводка газа, тепловые сети, водопровод, канализация.

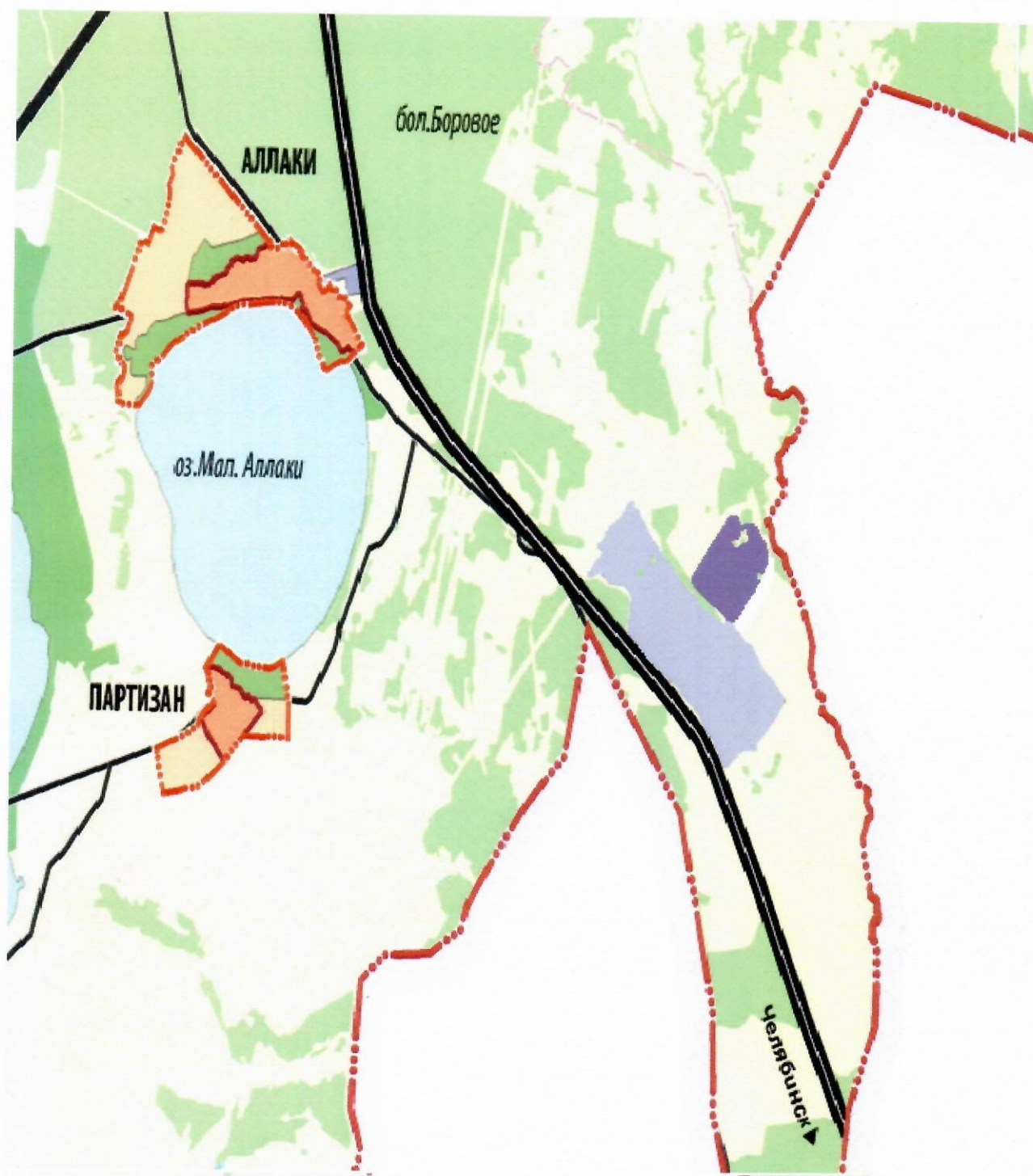
На территории земельного участка после отнесения его к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения планируется возведение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, обеспечения безопасности (гражданской обороны, предупреждение чрезвычайных ситуаций и т.п.), охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий с учетом цели использования, что обеспечит организацию новых рабочих мест, улучшение условий жизни населения, увеличение налогообложения (с дальнейшим поступлением денежных средств в бюджеты различных уровней) и привлечение капитала. Создается благоприятная среда жизнедеятельности: создание условий для экономической (трудовой) деятельности, удобство удовлетворения социальных потребностей.

Размещение планируемых объектов окажет положительное влияние на комплексное развитие территории. Обеспечит устойчивое ее развитие, сбалансированный учет экологических, экономических, социальных и иных факторов, охрану и рациональное использование природных ресурсов, ограничит негативное воздействие на окружающую среду. Увеличение промышленных зон повысит эффективность использования несостоятельных сельскохозяйственных территорий.

**ВЫКОПИРОВКА ИЗ ПРОЕКТНОГО ПЛАНА. СХЕМЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
КАСЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Масштаб 1: 50000**



**ВНОСИМОЕ ИЗМЕНЕНИЕ В ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН. СХЕМУ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАСЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
(ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ)**
Масштаб 1: 50000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ К ПРОЕКТНОМУ ПЛАНУ. СХЕМЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАСЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА (ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ)

