



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.12.2025

г. Оренбург

№ 1462-рн

Об утверждении генерального плана муниципального образования
сельское поселение Южноуральский сельсовет Оренбургского
муниципального района Оренбургской области

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 2 Закона Оренбургской области от 1 декабря 2022 года № 593/221-VII-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления сельских поселений Оренбургского района Оренбургской области, органами местного самоуправления муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области» и в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений Правительство Оренбургской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить генеральный план муниципального образования сельское поселение Южноуральский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области в следующем составе:

1) положение о территориальном планировании муниципального образования сельское поселение Южноуральский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области согласно приложению № 1;

2) карта планируемого размещения объектов местного значения в отношении территорий населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования сельское поселение Южноуральский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, согласно приложению № 2;

3) карта планируемого размещения объектов местного значения в отношении территории муниципального образования сельское поселение Южноуральский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области согласно приложению № 3;

4) карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального образования сельское поселение Южноуральский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, согласно приложению № 4;

5) карта функциональных зон в отношении территорий населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования сельское поселение Южноуральский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области, согласно приложению № 5;

6) карта функциональных зон в отношении территории муниципального образования сельское поселение Южноуральский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области согласно приложению № 6.

2. Министерству архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области:

разместить настоящее постановление в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в течение десяти дней со дня его официального опубликования;

разместить настоящее постановление в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области в течение пяти рабочих дней со дня его официального опубликования;

направить копию настоящего постановления в установленном порядке в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципального образования сельское поселение Южноуральский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области в течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления разработать и утвердить программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры и программу комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования сельское поселение Южноуральский сельсовет Оренбургского муниципального района Оренбургской области.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Е.А.Солнцев

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 16.12.2025 № 1462-рп

Положение
о территориальном планировании муниципального образования
сельское поселение Южноуральский сельсовет Оренбургского
муниципального района Оренбургской области

I. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, представлены в таблице 1.1.

Местоположение планируемых для размещения объектов местного значения представлено на карте планируемого размещения объектов местного значения в отношении территории муниципального образования и на карте планируемого размещения объектов местного значения в отношении территорий населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования.

Номера планируемых для размещения объектов местного значения, указанные в таблице 1.1, соответствуют номерам данных объектов на картах генерального плана.

Таблица 1.1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий

№ п/п	№ на карте	Наименование объекта	Статус *)	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики объекта **)	Назначение	Планируемый срок реализации	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Здания и сооружения для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта								
1.1.	ФК.2.6	Плоскостное спортивное сооружение	С	с. Южный Урал, ул. Рябиновая	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	площадь – 250 кв. метров; единовременная пропускная способность – 15 человек	обеспечение условий для развития спорта	до 2046 года	установление не требуется
1.2.	ФК.1.2	Спортивный комплекс «Фиджитал центр»	С	с. Южный Урал	Зона отдыха	площадь – 2000 кв. метров; единовременная пропускная способность – 80 человек	обеспечение условий для развития спорта	до 2046 года	установление не требуется
2.	Дома культуры, кинотеатры, центры досуга населения, библиотеки								
2.1.	КИ.2.1	Дом культуры	Р	с. Южный Урал, ул. Буденного, д. 12а	Зона специализированной общественной застройки	вместимость – 500 мест	обеспечение условий в области культуры и искусства	до 2046 года	установление не требуется
3.	Автомобильные дороги местного значения поселения в границах населенных пунктов поселения и объекты дорожной деятельности на таких автомобильных дорогах, в том числе искусственные сооружения (мосты, путепроводы, трубопроводы, тоннели, эстакады, подсобные сооружения)								
3.1.	УДС 3.1	Улица в жилой застройке (пер. Кленовый)	Р	с. Южный Урал	-	протяженность – 0,18 километра; категория дороги V; тип улицы – улица в жилой застройке	обеспечение транспортного сообщения	до 2046 года	установление не требуется
3.2.	УДС 3.2	Улица в жилой застройке (ул. Дубравная)	Р	с. Южный Урал	-	протяженность – 0,5 километра;	обеспечение транспортного сообщения	до 2046 года	установление не требуется

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						категория дороги V; тип улицы – улица в жилой застройке			
3.3.	УДС 3.3	Улица в жилой застройке (ул. Рябиновая)	Р	с. Южный Урал	-	протяженность – 0,975 километра; категория дороги V; тип улицы – улица в жилой застройке	обеспечение транспортного сообщения	до 2046 года	установление не требуется
3.4.	УДС 3.4	Улица в жилой застройке (ул. Ясная)	Р	с. Южный Урал	-	протяженность – 0,512 километра; категория дороги V; тип улицы – улица в жилой застройке	обеспечение транспортного сообщения	до 2046 года	установление не требуется
3.5.	УДС 3.5	Улица в жилой застройке (ул. Молодежная)	Р	с. Южный Урал	-	протяженность – 0,5 километра; категория дороги V; тип улицы – улица в жилой застройке	обеспечение транспортного сообщения	до 2046 года	установление не требуется
3.6.	УДС 3.6	Улица в жилой застройке (ул. Васильковая)	Р	с. Южный Урал	-	протяженность – 0,5 километра; категория дороги V; тип улицы – улица в жилой застройке	обеспечение транспортного сообщения	до 2046 года	установление не требуется
3.7.	УДС 3.7	Улица в жилой застройке (ул. Льва Яшина)	Р	с. Южный Урал	-	протяженность – 0,25 километра; категория дороги V; тип улицы – улица в жилой застройке	обеспечение транспортного сообщения	до 2046 года	установление не требуется
3.8.	УДС 3.8	Улица в жилой застройке (ул. Валерия Харламова)	Р	с. Южный Урал	-	протяженность – 0,25 километра; категория дороги – V; тип улицы – улица в жилой застройке	обеспечение транспортного сообщения	до 2046 года	установление не требуется
3.9.	УДС 3.9	Улица в жилой застройке (ул. Муслима Магомаева)	Р	с. Южный Урал	-	протяженность – 0,25 километра; категория дороги V; тип улицы – улица в жилой застройке	обеспечение транспортного сообщения	до 2046 года	установление не требуется

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.10.	УДС 3.10	Улица в жилой застройке (ул. Гагарина)	Р	с. Южный Урал	-	протяженность – 0,39 километра; категория дороги V; тип улицы – улица в жилой застройке	обеспечение транспортного сообщения	до 2046 года	установление не требуется
3.11.	УДС 3.11	Улица в жилой застройке (ул. Летная)	Р	с. Южный Урал	-	протяженность – 0,4 километра; категория дороги V; тип улицы – улица в жилой застройке	обеспечение транспортного сообщения	до 2046 года	установление не требуется
3.12.	УДС 3.12	Улица в жилой застройке (ул. Полигонная)	Р	с. Южный Урал	-	протяженность – 0,66 километра; категория дороги V; тип улицы – улица в жилой застройке	обеспечение транспортного сообщения	до 2046 года	установление не требуется
3.13.	УДС 3.13	Улица в жилой застройке (ул. Новоселов)	Р	с. Южный Урал	-	протяженность – 0,66 километра; категория дороги V; тип улицы – улица в жилой застройке	обеспечение транспортного сообщения	до 2046 года	установление не требуется
3.14.	УДС 3.14	Улица в жилой застройке (ул. Звездная)	Р	с. Южный Урал	-	протяженность – 0,36 километра; категория дороги V; тип улицы – улица в жилой застройке	обеспечение транспортного сообщения	до 2046 года	установление не требуется
3.15.	УДС 3.15	Улица в жилой застройке (ул. Казачья)	Р	с. Южный Урал	-	протяженность – 0,727 километра; категория дороги V; тип улицы – улица в жилой застройке	обеспечение транспортного сообщения	до 2046 года	установление не требуется
3.16.	УДС 3.16	Улица в жилой застройке (ул. Аэродромная)	Р	с. Южный Урал	-	протяженность – 0,795 километра; категория дороги V; тип улицы – улица в жилой застройке	обеспечение транспортного сообщения	до 2046 года	установление не требуется
3.17.	УДС 3.17	Улица в жилой застройке (ул. Загородная)	Р	с. Южный Урал	-	протяженность – 0,349 километра; категория дороги V;	обеспечение транспортного сообщения	до 2046 года	установление не требуется

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						тип улицы – улица в жилой застройке			
3.18.	УДС 3.18	Улица в жилой застройке (ул. Лесная)	Р	д. Нижнепавловские Лагерь	-	протяженность – 0,29 километра; категория дороги V; тип улицы – улица в жилой застройке	обеспечение транспортного сообщения	до 2046 года	установление не требуется
4.	Парки культуры и отдыха								
4.1.	ОП.2.2	Парк	С	с. Южный Урал (южная часть села)	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	площадь – 12000 кв. метров	развития туризма и отдыха	до 2046 года	установление не требуется
4.2.	ОП.3.1	Прогулочная зона	С	с. Южный Урал	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	площадь – 18000 кв. метров	развития туризма и отдыха	до 2046 года	установление не требуется
5.	Объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, не относящиеся к объектам федерального значения, объектам регионального значения, объектам местного значения муниципального района								
5.1.	ОВ.3.1	Канализационная насосная станция	С	с. Южный Урал	Зона озелененных территорий специального назначения	количество – 1 единица; мощность не менее 50 куб. метров/час	обеспечение транспортировки хозяйственно-бытовых сточных вод на очистные сооружения	до 2036 года	размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.2.	ОВ.3.2	Канализационная насосная станция	С	с. Южный Урал	Зона озелененных территорий специального назначения	количество – 1 единица; мощность не менее 50 куб. метров/час	обеспечение транспортировки хозяйственно-бытовых сточных вод на очистные сооружения	до 2036 года	размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.3.	ОВ.3.3	Канализационная насосная станция	С	с. Южный Урал	Зона озелененных территорий специального назначения	количество – 1 единица; мощность не менее 50 куб. метров/час	обеспечение транспортировки хозяйственно-бытовых сточных вод на очистные сооружения	до 2036 года	размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с законодательством Российской Федерации

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5.4.	ОВ.3.4	Канализационная насосная станция	С	с. Южный Урал	Зона транспортной инфраструктуры	количество – 1 единица; мощность не менее 50 куб. метров/час	обеспечение транспортировки хозяйственно-бытовых сточных вод на очистные сооружения	до 2036 года	размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.5.	ОВ.3.5	Канализационная насосная станция	С	с. Южный Урал	Зона транспортной инфраструктуры	количество – 1 единица, мощность не менее 50 куб. метров/час	обеспечение транспортировки хозяйственно-бытовых сточных вод на очистные сооружения	до 2036 года	размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.6.	ОВ.3.6	Канализационная насосная станция	С	с. Южный Урал	Зона транспортной инфраструктуры	количество – 1 единица, мощность не менее 50 куб. метров/час	обеспечение транспортировки хозяйственно-бытовых сточных вод на очистные сооружения	до 2036 года	размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.7.	ВО.1.1	Канализация самотечная	С	с. Южный Урал	-	протяженность – 8,32 километра	обеспечение транспортировки хозяйственно-бытовых сточных вод на очистные сооружения	до 2036 года	установление не требуется
5.8.	ВО.2.1	Канализация напорная	С	с. Южный Урал	-	протяженность – 4,32 километра	обеспечение транспортировки хозяйственно-бытовых сточных вод на очистные сооружения	до 2036 года	установление не требуется
5.9.	ВС.2.1	Водопровод	С	с. Южный Урал	-	протяженность – 32,42 километра	подключение новых потребителей	до 2036 года	установление не требуется
6.	Объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения в границах муниципального района, размещаемые вне границ населенных пунктов и не относящиеся к объектам федерального и объектам регионального значения								
6.1.	ГС.1.1	Водоподпорные и водонапорные гидротехнические сооружения	С	Южноуральский сельсовет	-	протяженность – 1,01 километра	защита от подтопления	до 2046 года	установление не требуется

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7.	Остановки общественного транспорта								
7.1.	ОТ.1.1	Остановочный пункт	С	с. Южный Урал, ул. Васильковая	Зона озелененных территорий специального назначения	остановочный пункт автобуса	развитие общественного транспорта	до 2046 года	установление не требуется
7.2.	ОТ.1.2	Остановочный пункт	С	с. Южный Урал, ул. Казачья	Зона транспортной инфраструктуры	остановочный пункт автобуса	развитие общественного транспорта	до 2046 года	установление не требуется
7.3.	ОТ.1.3	Остановочный пункт	С	с. Южный Урал, ул. Лазурная	Зона транспортной инфраструктуры	остановочный пункт автобуса	развитие общественного транспорта	до 2046 года	установление не требуется
7.4.	ОТ.1.4	Остановочный пункт	С	с. Южный Урал, ул. 65 лет Победы	Зона специализированной общественной застройки	остановочный пункт автобуса	развитие общественного транспорта	до 2046 года	установление не требуется
7.5.	ОТ.1.5	Остановочный пункт	С	с. Южный Урал, ул. Владимира Высоцкого	Зона транспортной инфраструктуры	остановочный пункт автобуса	развитие общественного транспорта	до 2046 года	установление не требуется
7.6.	ОТ.1.6	Остановочный пункт	С	с. Южный Урал, ул. Уральская	Зона транспортной инфраструктуры	остановочный пункт автобуса	развитие общественного транспорта	до 2046 года	установление не требуется

*) С – строительство, Р – реконструкция.

**) Основные характеристики, назначение, наименование, местоположение объектов местного значения могут быть уточнены проектными решениями, установление зон с особыми условиями использования территорий для указанных в таблице объектов не требуется.

Вместимость объектов может быть уточнена при подготовке документации по планировке территории исходя из расчетной численности населения.

Указана общая потребность в границах элемента планировочной структуры, количество объектов, их местоположение в границах элемента планировочной структуры определяются при подготовке документации по планировке территории.

Для сельских населенных пунктов точность планирования определяется границами функциональной зоны, в связи с чем отражение номера элемента планировочной структуры в данной таблице не требуется.

II. 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

Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, приведены в таблицах 2.1 и 2.2 соответственно.

Сведения о местоположении планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения представлены на карте функциональных зон в отношении территории муниципального образования и на карте функциональных зон в отношении территорий населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования.

Номера планируемых для размещения объектов, указанные в таблице 2.2, соответствуют номерам данных объектов на картах генерального плана.

Таблица 2.1

Параметры функциональных зон

№ п/п	Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площадь (гектаров)
1	2	3	4	5	6
1.	101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	предполагает размещение: объектов индивидуальной жилой застройки; объектов блокированной жилой застройки; объектов обслуживания жилой застройки, не оказывающих негативное воздействие на среду обитания человека; объектов связи; гаражей для собственных нужд; объектов улично-дорожной сети; объектов благоустройства территории	1. Предельная максимальная этажность – 3. 2. Коэффициент застройки – не более 0,2. 3. Коэффициент плотности застройки – не более 0,4	195,30
2.	102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	предполагает: размещение объектов блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки; размещение объектов обслуживания жилой застройки, не оказывающих негативное воздействие на среду обитания человека; размещение гаражей для собственных нужд; размещение объектов связи; размещение объектов улично-дорожной сети; размещение объектов благоустройства территории; ведение огородничества (выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур)	1. Предельная максимальная этажность – 4. 2. Коэффициент застройки – не более 0,4. 3. Коэффициент плотности застройки – не более 0,8	20,11
3.	301	Многофункциональная общественно-деловая зона	предполагает размещение: объектов общественного назначения (объектов обслуживания жилой застройки, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов бытового обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культуры; объектов религиозного назначения; культовых объектов, объектов государственного и общественного управления, объектов представительской деятельности, объектов делового управления, объектов обеспечения научной деятельности, объектов предпринимательской деятельности, объектов торговли, объектов банковской и страховой деятельности, объектов гостиничного обслуживания, объектов общественного питания, объектов развлечения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания);	1. Предельная максимальная этажность – 4. 2. Коэффициент застройки – не более 1,0. 3. Коэффициент плотности застройки – не более 3,0	6,72

1	2	3	4	5	6
			гаражей; объектов связи; объектов обеспечения внутреннего правопорядка; объектов улично-дорожной сети; объектов благоустройства территории		
4.	302	Зона специализированной общественной застройки	предполагает размещение: объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культуры, объектов религиозного назначения, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта, объектов туристического обслуживания; объектов связи; объектов улично-дорожной сети; объектов по обеспечению пожарной безопасности; объектов благоустройства территории	1. Предельная максимальная этажность – 4. 2. Коэффициент застройки – не более 0,8. 3. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4	45,61
5.	401	Производственная зона	предполагает размещение: объектов производственной деятельности; объектов коммунально-складского назначения; объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг; объектов торговли; отдельных объектов общественного назначения — не более 20 % территории квартала; объектов благоустройства территории; объектов улично-дорожной сети и автомобильного транспорта	1. Предельная максимальная этажность – 4. 2. Коэффициент застройки – не более 0,8. 3. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4	18,09
6.	402	Коммунально-складская зона	предполагает размещение: объектов коммунально-складского назначения; объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг; объектов инженерной инфраструктуры; объектов торговли; отдельных объектов общественного назначения — не более 20 % территории квартала; озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий; объектов улично-дорожной сети и автомобильного транспорта	1. Предельная максимальная этажность – 4. 2. Коэффициент застройки – не более 0,6. 3. Коэффициент плотности застройки – не более 1,8	2,96
7.	405	Зона транспортной инфраструктуры	предполагает размещение: объектов благоустройства территории; объектов улично-дорожной сети и автомобильного транспорта; объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг;	1. Предельная максимальная этажность – 3. 2. Коэффициент застройки не устанавливается.	86,10

1	2	3	4	5	6
			объектов дорожного сервиса	3. Коэффициент плотности застройки не устанавливается.	
8.	500	Зоны сельскохозяйственного использования	предполагает: ведение огородничества (выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур); сенокошение; выпас сельскохозяйственных животных; размещение объектов сельскохозяйственного назначения (размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, объектов научного обеспечения сельскохозяйственной деятельности, скотоводство)	не устанавливаются	52,28
9.	502	Зона садоводства, огородничества	предполагает размещение объектов для ведения садоводства и огородничества, а также коммунальных объектов, необходимых для обеспечения деятельности садоводств и огородничеств	1. Предельная максимальная этажность – 3. 2. Коэффициент застройки – не более 0,2. 3. Коэффициент плотности застройки – не более 0,4	146,50
10.	503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	предполагает размещение объектов сельскохозяйственного назначения (размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, объектов научного обеспечения сельскохозяйственной деятельности, скотоводство)	1. Коэффициент застройки – не более 0,8. 2. Коэффициент плотности застройки – не более 2,4	1
11.	504	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	предполагает: добычу полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; ведение сельского хозяйства; осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур; осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства	не устанавливаются	373,57
12.	600	Зоны рекреационного назначения	предполагает использование лесов, заготовку лесных ресурсов, размещение объектов благоустройства, объектов отдыха и туризма, объектов спорта	не устанавливаются	3,71
13.	601	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	предполагает размещение: объектов благоустройства территории; мест для занятия спортом, отдыха, пикников, создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них; объектов улично-дорожной сети и автомобильного транспорта.	не устанавливаются	24,76

1	2	3	4	5	6
14.	602	Зона отдыха	предполагает: обустройство мест для занятия спортом, отдыха, туризма, наблюдения за природой, пикников, создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них; размещение кемпингов, лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек; обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова	1. Предельная максимальная этажность – 3. 2. Коэффициент застройки не устанавливается. 3. Коэффициент плотности застройки не устанавливается	0,54
15.	605	Зона лесов	предполагает использование лесов, заготовку лесных ресурсов	не устанавливаются	2,63
16.	701	Зона кладбищ	предполагает размещение: объектов ритуальной деятельности (кладбищ, крематориев и мест захоронения); соответствующих культовых сооружений; объектов по производству продукции ритуально-обрядового назначения	не устанавливаются	10,22
17.	703	Зона озелененных территорий специального назначения	предполагает использование территорий, выполняющих функцию снижения негативного воздействия от различных источников загрязнений окружающей среды	не устанавливаются	30,95
18.	800	Зона режимных территорий	предполагает использование территорий для размещения объектов, требующих строгого режима безопасности и изоляции от общего доступа	не устанавливаются	260,25
19.	1000	Иные зоны	предполагает сохранение естественного природного ландшафта; не предусматривает размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов	не устанавливаются	18,98

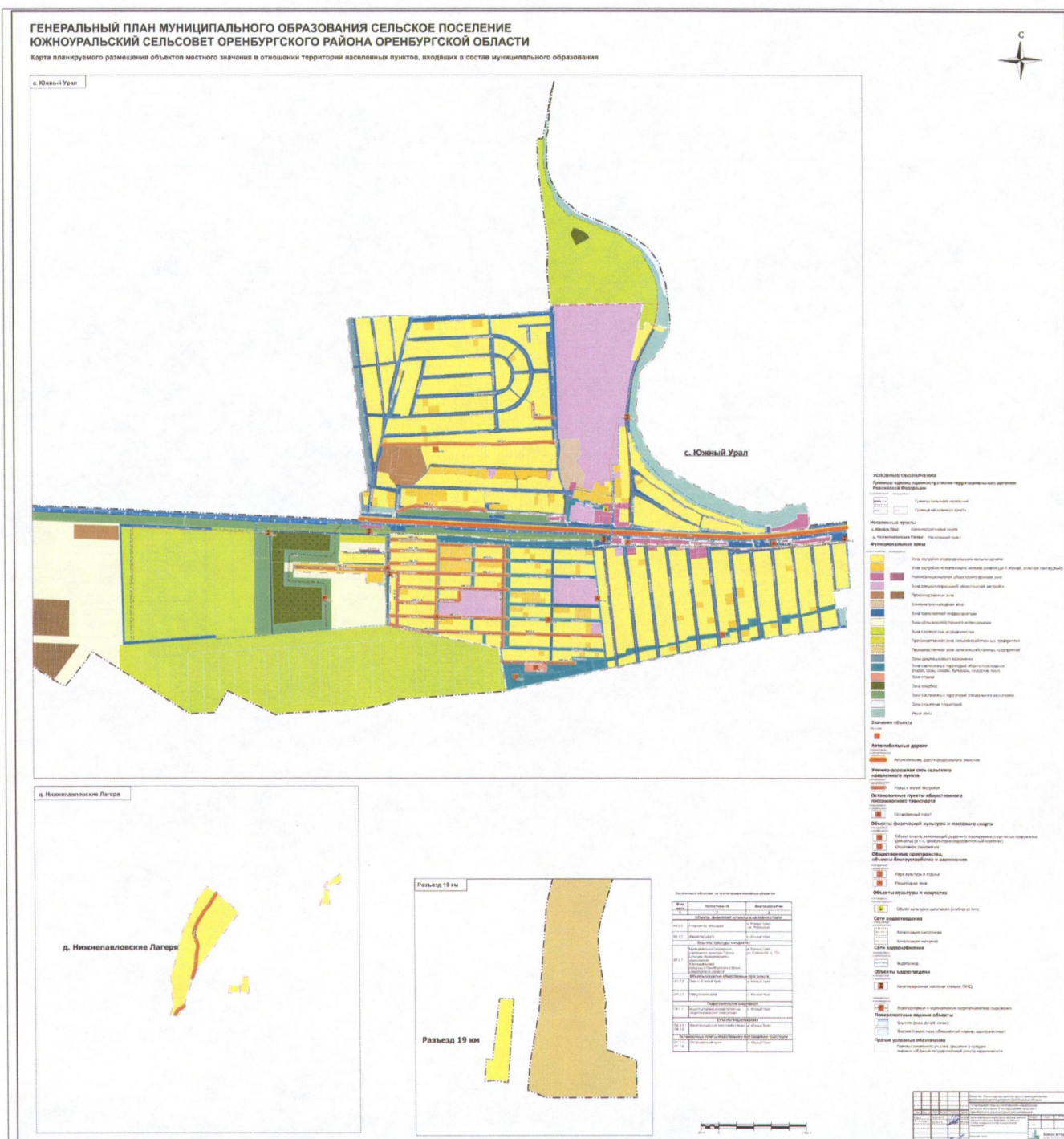
Таблица 2.2

Сведения о планируемых для размещения в границах функциональных зон объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

№ п/п	№ на карте	Наименование планируемого для размещения объекта	Статус ^{*)}	Значение объекта
1	2	3	4	5
Зона застройки индивидуальными жилыми домами				
1.	ФК.2.6	Плоскостное спортивное сооружение	С	местное значение поселения
Зона специализированной общественной застройки				
1.	ОН.1.3	Дошкольная образовательная организация (детский сад)	С	местное значение муниципального района
2.	ОН.2.2	Общеобразовательная организация (школа)	С	местное значение муниципального района
3.	ОТ.1.4	Остановочный пункт	С	местное значение поселения
4.	КИ.2.1	Дом культуры	Р	местное значение поселения
5.	ЧС.2.1	Пожарный пост	С	местное значение муниципального района
Зона транспортной инфраструктуры				
1.	ОВ.3.4	Канализационная насосная станция	С	местное значение поселения
2.	ОВ.3.5	Канализационная насосная станция	С	местное значение поселения
3.	ОВ.3.6	Канализационная насосная станция	С	местное значение поселения
4.	ОТ.1.2	Остановочный пункт	С	местное значение поселения
5.	ОТ.1.3	Остановочный пункт	С	местное значение поселения
6.	ОТ.1.5	Остановочный пункт	С	местное значение поселения
7.	ОТ.1.6	Остановочный пункт	С	местное значение поселения
8.	АТ.1.1	Станция технического обслуживания	С	иного назначения
Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)				
1.	ОП.3.1	Прогулочная зона	С	местное значение поселения
2.	ОП.2.2	Парк	С	местное значение поселения
Зона отдыха				
1.	ФК.1.2	Спортивный комплекс «Фиджитал центр»	С	местное значение поселения
Зона озелененных территорий специального назначения				
1.	ОВ.3.1	Канализационная насосная станция	С	местное значение поселения
2.	ОВ.3.2	Канализационная насосная станция	С	местное значение поселения
3.	ОВ.3.3	Канализационная насосная станция	С	местное значение поселения
4.	ОТ.1.1	Остановочный пункт	С	местное значение поселения

^{*)} С – строительство, Р – реконструкция.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ЮЖНОУРАЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

существующий планируемый



Граница сельского поселения



Граница населенного пункта

Населенные пункты

с. Южный Урал Административный центр

д. Нижнепавловские Лагеря Населенный пункт

Функциональные зоны

существующий планируемый



Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)



Многофункциональная общественно-деловая зона



Зона специализированной общественной застройки



Производственная зона



Коммунально-складская зона



Зона транспортной инфраструктуры



Зоны сельскохозяйственного использования



Зона садоводства, огородничества



Производственная зона сельскохозяйственных предприятий



Производственная зона сельскохозяйственных предприятий



Зоны рекреационного назначения



Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)



Зона отдыха



Зона кладбищ



Зона озелененных территорий специального назначения



Зона режимных территорий



Иные зоны

Значение объекта

Местное



Автомобильные дороги

планируемый
к реконструкции



Автомобильные дороги федерального значения

Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

планируемый
к реконструкции



Улица в жилой застройке

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта

планируемый
к размещению



Остановочный пункт

Объекты физической культуры и массового спорта

планируемый
к размещению



Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)



Спортивное сооружение

Общественные пространства, объекты благоустройства и озеленения

планируемый
к размещению



Парк культуры и отдыха



Пешеходная зона

Объекты культуры и искусства

планируемый
к реконструкции



Объект культурно-досугового (клубного) типа

Сети водоотведения

планируемый
к размещению



Канализация самотечная



Канализация напорная

Сети водоснабжения

планируемый
к размещению



Водопровод

Объекты водоотведения

планируемый
к размещению



Канализационная насосная станция (КНС)

планируемый
к размещению



Водоподпорные и водонапорные гидротехнические сооружения

Поверхностные водные объекты



Водоток (река, ручей, канал)



Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Прочие условные обозначения



Граница земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости

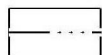
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

существующий планируемый



Граница сельского поселения



Граница населенного пункта

Населенные пункты

с. Южный Урал

Административный центр

д. Нижнепавловские Лагерь

Населенный пункт

Функциональные зоны

существующий планируемый



Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)



Многофункциональная общественно-деловая зона



Зона специализированной общественной застройки



Производственная зона



Коммунально-складская зона



Зона транспортной инфраструктуры



Зоны сельскохозяйственного использования



Зона садоводства, огородничества



Производственная зона сельскохозяйственных предприятий



Производственная зона сельскохозяйственных предприятий



Зоны рекреационного назначения



Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)



Зона отдыха



Зона кладбищ



Зона озелененных территорий специального назначения



Зона режимных территорий



Иные зоны

Значение объекта

Местное



Автомобильные дороги

планируемый
к реконструкции



Автомобильные дороги федерального значения

Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

планируемый
к реконструкции



Улица в жилой застройке

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта

планируемый
к размещению



Остановочный пункт

Объекты физической культуры и массового спорта

планируемый
к размещению



Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)



Спортивное сооружение

Общественные пространства, объекты благоустройства и озеленения

планируемый
к размещению



Парк культуры и отдыха



Пешеходная зона

Объекты культуры и искусства

планируемый
к реконструкции



Объект культурно-досугового (клубного) типа

Сети водоотведения

планируемый
к размещению



Канализация самотечная



Канализация напорная

Сети водоснабжения

планируемый
к размещению



Водопровод

Объекты водоотведения

планируемый
к размещению



Канализационная насосная станция (КНС)

планируемый
к размещению



Водоподпорные и водонапорные гидротехнические сооружения

Поверхностные водные объекты



Водоток (река, ручей, канал)



Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Прочие условные обозначения



Граница земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости

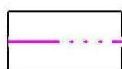
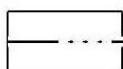
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

существующий *планируемый*



Граница сельского поселения



Граница населенного пункта

Населенные пункты

с. Южный Урал

Административный центр

д. Нижнепавловские Лагеря Населенный пункт

Поверхностные водные объекты



Водоток (река, ручей, канал)



Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

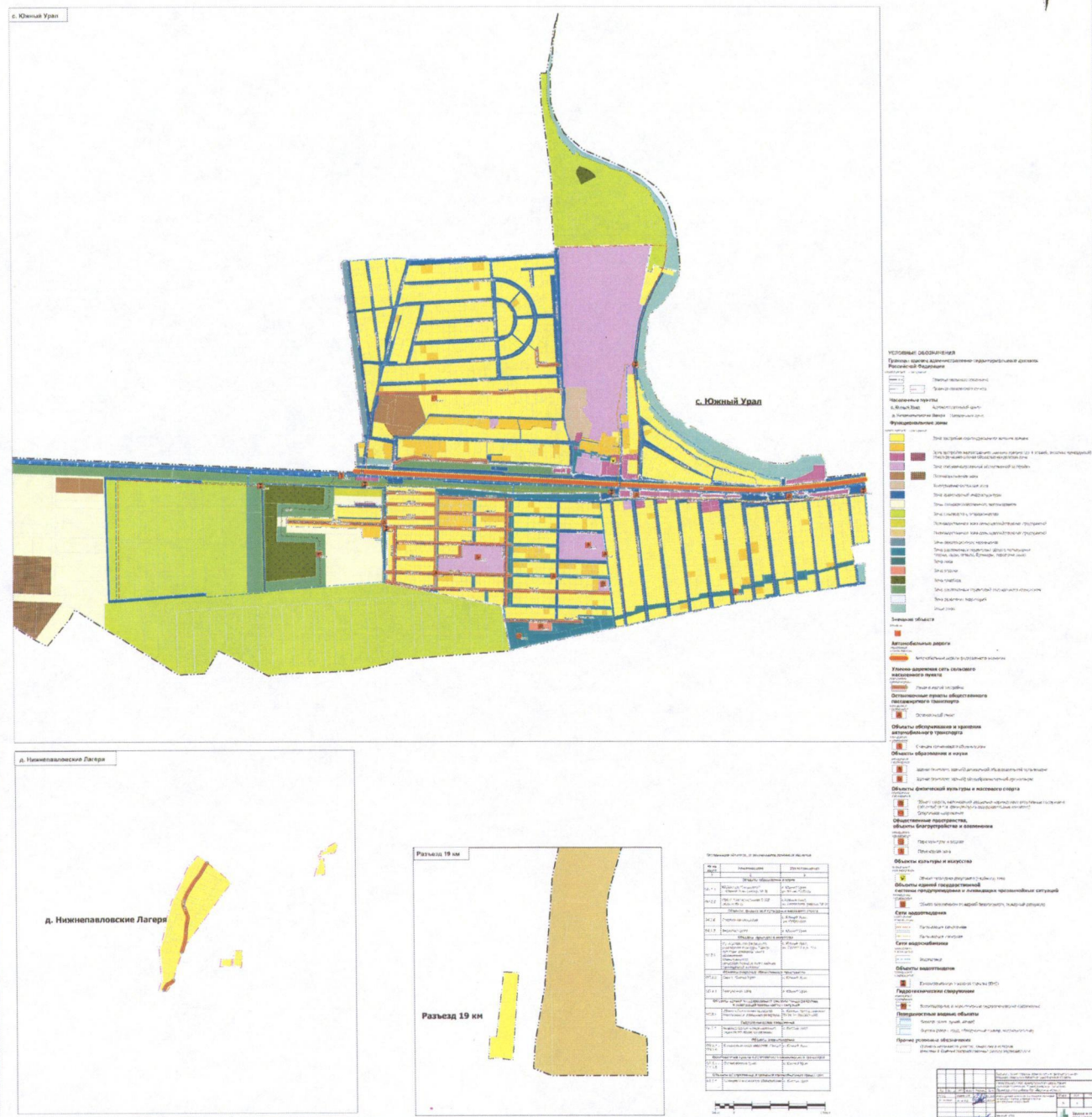
Прочие условные обозначения



Граница земельного участка, сведения о котором
внесены в Единый государственный реестр недвижимости

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЮЖНОУРАЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта функциональных зон в отношении территорий населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

существующий планируемый



Граница сельского поселения



Граница населенного пункта

Населенные пункты

с. Южный Урал

Административный центр

д. Нижнепавловские Лагерь

Населенный пункт

Функциональные зоны

существующий планируемый



Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Многофункциональная общественно-деловая зона



Зона специализированной общественной застройки



Производственная зона



Коммунально-складская зона



Зона транспортной инфраструктуры



Зоны сельскохозяйственного использования



Зона садоводства, огородничества



Производственная зона сельскохозяйственных предприятий



Производственная зона сельскохозяйственных предприятий



Зоны рекреационного назначения



Зона озелененных территорий общего пользования
(парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)



Зона леса



Зона отдыха



Зона кладбищ



Зона озелененных территорий специального назначения



Зона режимных территорий



Иные зоны

Значение объекта

Местное



Автомобильные дороги

планируемый
к реконструкции



Автомобильные дороги федерального значения

Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

планируемый
к реконструкции



Улица в жилой застройке

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта

планируемый
к размещению



Остановочный пункт

Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта

планируемый
к размещению



Станция технического обслуживания

Объекты образования и науки

планируемый
к размещению



Здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации



Здание (комплекс зданий) общеобразовательной организации

Объекты физической культуры и массового спорта

планируемый
к размещению



Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)



Спортивное сооружение

Общественные пространства, объекты благоустройства и озеленения

планируемый
к размещению



Парк культуры и отдыха



Пешеходная зона

Объекты культуры и искусства

планируемый
к реконструкции



Объект культурно-досугового (клубного) типа

Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций

планируемый
к размещению



Объект обеспечения пожарной безопасности, пожарный резервуар

Сети водоотведения

планируемый
к размещению



Канализация самотечная



Канализация напорная

Сети водоснабжения

планируемый
к размещению



Водопровод

Объекты водоотведения

планируемый
к размещению



Канализационная насосная станция (КНС)

Гидротехнические сооружения

планируемый
к размещению



Водоподпорные и водонапорные гидротехнические сооружения

Поверхностные водные объекты



Водоток (река, ручей, канал)



Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

[illegible]

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

существующий планируемый



Граница сельского поселения



Граница населенного пункта

Населенные пункты

с. Южный Урал

Административный центр

д. Нижнепавловские Лагерь

Населенный пункт

Функциональные зоны

существующий планируемый



Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Многофункциональная общественно-деловая зона



Зона специализированной общественной застройки



Производственная зона



Коммунально-складская зона



Зона транспортной инфраструктуры



Зоны сельскохозяйственного использования



Зона садоводства, огородничества



Производственная зона сельскохозяйственных предприятий



Производственная зона сельскохозяйственных предприятий



Зоны рекреационного назначения



Зона озелененных территорий общего пользования
(парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)



Зона леса



Зона отдыха



Зона кладбищ



Зона озелененных территорий специального назначения



Зона режимных территорий



Иные зоны

Значение объекта

Местное



Автомобильные дороги

планируемый
к реконструкции



Автомобильные дороги федерального значения

Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

планируемый
к реконструкции



Улица в жилой застройке

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта

планируемый
к размещению



Остановочный пункт

Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта

планируемый
к размещению



Станция технического обслуживания

Объекты образования и науки

планируемый
к размещению



Здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации



Здание (комплекс зданий) общеобразовательной организации

Объекты физической культуры и массового спорта

планируемый
к размещению



Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)



Спортивное сооружение

Общественные пространства, объекты благоустройства и озеленения

планируемый
к размещению



Парк культуры и отдыха



Пешеходная зона

Объекты культуры и искусства

планируемый
к реконструкции



Объект культурно-досугового (клубного) типа

Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций

планируемый
к размещению



Объект обеспечения пожарной безопасности, пожарный резервуар

Сети водоотведения

планируемый
к размещению



Канализация самотечная



Канализация напорная

Сети водоснабжения

планируемый
к размещению



Водопровод

Объекты водоотведения

планируемый
к размещению



Канализационная насосная станция (КНС)

Гидротехнические сооружения

планируемый
к размещению



Водоподпорные и водонапорные гидротехнические сооружения

Поверхностные водные объекты



Водоток (река, ручей, канал)



Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)