Содержание

[**Общее положение** 5](#_Toc148965043)

[**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** 6](#_Toc148965044)

[**1.** **Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов** 21](#_Toc148965045)

[**2** **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** 22](#_Toc148965046)

[**Характеристики зон с особыми условиями использования территорий** 24](#_Toc148965047)

**Общее положение**

Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Новорождественское сельское поселение» муниципального образования «Томский район» Томской области (далее – Новорождественское сельское поселение, поселение, муниципальное образование, Томский район) выполненное в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в текстовой форме утверждаемой части Проекта изменений в Генеральный план муниципального образования «Новорождественское сельское поселение» муниципального образования «Томский район» Томской области (далее – Проект) содержащий:

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, 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.

2. 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.

Территориальное планирование поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития Новорождественского сельского поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Проект подготовлен в соответствии с требованиями:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;

- Постановление Законодательной Думы Томской области от 25.10.2018 г. № 1308   
«О Законе Томской области «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений уполномоченного исполнительного органа государственной власти Томской области в сфере градостроительной деятельности»;

- Закон Томской области от 11.01.2007 г. № 7-ОЗ «О региональных нормативах градостроительного проектирования Томской области»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Новорождественское сельское поселение», утвержденные Решением Совета муниципального образования «Новорождественское сельское поселение» от 18.04.2018 г. № 12   
«Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Новорождественское сельское поселение»;

- Схема территориального планирования Томского муниципального района Томской области, утвержденная Решением Думы Томского района Томской области от 05.02.2014 г.   
№ 306;

- Профильные целевые программы развития муниципального образования «Новорождественское сельское поселение» муниципального образования «Томский район» Томской области.

**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**

Проектное функциональное зонирование учитывает природную, экономико- географическую специфику муниципального образования «Новорождественское сельское поселение» муниципального образования «Томский район» Томской области, сложившиеся особенности использования сельских территорий.

Проектом Генерального плана функциональное зонирование территории сельского поселения установлено в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 28.02.2023 г. № 123 «О внесении изменений в Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. утвержденные приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 г. № 10».

Установленные функциональные зоны способствуют сбалансированному развитию сельского пространства с диверсифицированной экономикой и инфраструктурой, а также высоким качеством жизни населения в целях равномерного экономического развития сельских территорий. Этого можно достичь благодаря интенсивному преобразованию сельских территорий посредством установления границ развития застроенных и потенциально возможных для застройки территорий, а также благодаря принципам смешанного использования, полицентричности, самодостаточности и принципу дифференциации.

На территории муниципального образования «Новорождественское сельское поселение» муниципального образования «Томский район» Томской области установлены следующие функциональные зоны:

**Жилая зона** предназначена для застройки жилыми домами и сопутствующими объектами в сфере услуг первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами** предназначена для размещения индивидуальных, блокированных жилых домов и территорий рекреационного назначения.

Допускается размещение объектов образования и науки, объектов культуры и искусства, объектов здравоохранения, объектов социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, объектов религиозного назначения, объектов торговли, иных объектов общественно-делового и коммерческого назначения, объектов коммунально-бытового назначения, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)** предназначена для размещения малоэтажных жилых домов (до 4 этажей, включая мансардный) и территорий рекреационного назначения.

Допускается размещение объектов образования и науки, объектов культуры и искусства, объектов здравоохранения, объектов социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, объектов религиозного назначения, объектов торговли, иных объектов общественно-делового и коммерческого назначения, объектов коммунально-бытового назначения, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Общественно-деловые зоны**

Предназначены для:

- объектов торговли;

- объектов общественного питания;

- объектов коммунально-бытового назначения;

- дошкольных образовательных организаций;

- общеобразовательных организаций;

- организаций дополнительного образования;

- объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования;

- специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным (общественно опасным) поведением;

- научных организаций;

- объектов культуры и искусства;

- объектов здравоохранения;

- объектов социального назначения;

- объектов физической культуры и массового спорта;

- культовых зданий и сооружений;

- иных объектов общественно-делового и коммерческого назначения;

- территорий рекреационного назначения.

Допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** предназначены для размещения:

- объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом, добычи недр, их переработки;

- объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, а также для размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленных баз, складов, погрузочных терминалов, нефтехранилищ и нефтеналивных станций, газовых хранилищ и обслуживающих их газоконденсатных и газоперекачивающих станций, элеваторов и продовольственных складов, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

- объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательских институтов, проектных институтов, научных центров, опытно-конструкторских центров, государственных академий наук, в том числе отраслевых), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;

- сооружений и коммуникаций водоснабжения, водоотведения (канализации), теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, очистки стоков, связи, а также включает себя территории, необходимые для их технического обслуживания и охраны.

Допускается размещение объектов общественно-делового, коммерческого и коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Зона транспортной инфраструктуры** предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций внешнего и внутреннего, общественного и личного транспорта, а также улично-дорожной сети и территорий рекреационного назначения.

Допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения и объектов инженерной инфраструктуры.

**Коммунально-складская зона** предназначена для размещения коммунальных предприятий, в том числе сооружений для хранения транспорта, складов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, автозаправочных станций, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в коммунальных зонах с размещением объектов инженерного обеспечения.

**Зоны сельскохозяйственного использования** предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, создания защитных лесных насаждений, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ п**редназначена для размещения садоводческих некоммерческих товариществ, огороднических некоммерческих товариществ и дачных объединений, а также территорий рекреационного назначения.

Допускается размещение объектов общественно-делового, коммерческого и коммунально-бытового назначения, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.

**Производственная зона сельскохозяйственных предприятий** – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности, имеющих размер санитарно-защитных зон, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в пункте 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция), предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны.

**Лесопарковая зона** предназначена для сохранения и развития природного каркаса города в части лесных парков.

Допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.

**Зона лесов** предназначена для сохранения и развития природного каркаса города в части городских лесов, а также территорий, занятых лесными насаждениями.

Допускается размещение некапитальных сооружений, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.

**Зона кладбищ** предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения.

Допускается размещение объектов религиозного и коммунально-бытового назначения, объектов транспортной и инженерной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.

**Зона акваторий** устанавливается в целях сохранения и развития водных объектов.

Таблица 2.8.1 – Функциональные зоны сельского поселения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территории | Единицы измерения | Современное состояние  (2021 г.) | Расчетный год  (2041 г.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **с. Новорождественское** | | | |
| **В границах населенного пункта** | **га** | **649,36** | **364,84** |
| Жилая зона | га | **-** | 26,74 |
| % | **-** | 7,33 |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 139,62 | 139,56 |
| % | 21,51 | 38,25 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | - | - |
| % | - | - |
| Общественно-деловые зоны | га | 5,55 | 5,66 |
| % | 0,85 | 1,55 |
| Производственная зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Коммунально-складская зона | га | 22,83 | 22,83 |
| % | 3,52 | 6,26 |
| Зона инженерной инфраструктуры | га | 0,08 | 0,08 |
| % | 0,01 | 0,02 |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 17,49 | 14,57 |
| % | 2,69 | 3,99 |
| Зоны сельскохозяйственного использования | га | 196,33 | 118,57 |
| % | 30,24 | 32,50 |
| Зона сельскохозяйственных угодий |  | - | - |
|  | - | - |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | - | - |
| % | - |  |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | - | - |
| % | - | - |
| Лесопарковая зона | га | 260,36 | 33,19 |
| % | 40,09 | 9,10 |
| Зона лесов | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона кладбищ | га | 1,72 | 1,72 |
| % | 0,26 | 0,47 |
| Зона акваторий | га | 5,38 | 1,92 |
| % | 0,83 | 0,53 |
| **д. Мазалово** | | | |
| **В границах населенного пункта** | **га** | **686,70** | **236,67** |
| Жилая зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 80,71 | 80,72 |
| % | 11,75 | 34,11 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | 2,29 | 2,29 |
| % | 0,33 | 0,97 |
| Общественно-деловые зоны | га | 2,38 | 2,38 |
| % | 0,35 | 1,01 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территории | Единицы измерения | Современное состояние  (2021 г.) | Расчетный год  (2041 г.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Производственная зона | га | 11,18 | 11,18 |
| % | 1,63 | 4,72 |
| Коммунально-складская зона | га | 2,18 | 2,18 |
| % | 0,32 | 0,92 |
| Зона инженерной инфраструктуры | га | 0,35 | 0,35 |
| % | 0,05 | 0,15 |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 16,76 | 11,29 |
| % | 2,44 | 4,77 |
| Зоны сельскохозяйственного использования | га | 327,82 | 121,28 |
| % | 47,74 | 51,24 |
| Зона сельскохозяйственных угодий | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | - | - |
| % | - | - |
| Лесопарковая зона | га | 234,68 | 2,47 |
| % | 34,18 | 1,04 |
| Зона лесов | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона кладбищ | га | 0,72 | - |
| % | 0,10 | - |
| Зона акваторий | га | 7,63 | 2,53 |
| % | 1,11 | 1,07 |
| **д. Новостройка** | | | |
| **В границах населенного пункта** | **га** | **90,31** | **79,87** |
| Жилая зона | га | **-** | - |
| % | **-** | - |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 17,51 | 40,31 |
| % | 19,39 | 50,46 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | - | - |
| % | - | - |
| Общественно-деловые зоны | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Коммунально-складская зона | га | 2,63 | 2,63 |
| % | 2,91 | 3,29 |
| Зона инженерной инфраструктуры | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 0,50 | 0,50 |
| % | 0,55 | 0,63 |
| Зоны сельскохозяйственного использования | га | 46,04 | 26,47 |
| % | 50,99 | 33,15 |
| Зона сельскохозяйственных угодий | га | - | - |
| % | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территории | Единицы измерения | Современное состояние  (2021 г.) | Расчетный год  (2041 г.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | - | - |
| % | - | - |
| Лесопарковая зона | га | 19,80 | 5,82 |
| % | 21,92 | 7,29 |
| Зона лесов | га | - | 2,07 |
| % | - | 2,59 |
| Зона кладбищ | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона акваторий | га | 3,83 | 2,07 |
| % | 4,24 | 2,59 |
| **д. Романовка** | | | |
| **В границах населенного пункта** | **га** | **229,30** | **156,14** |
| Жилая зона | га | **-** | **-** |
| % | **-** | **-** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 59,28 | 72,45 |
| % | 25,85 | 46,40 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | - | - |
| % | - | - |
| Общественно-деловые зоны | га | 2,23 | 2,42 |
| % | 0,97 | 1,55 |
| Производственная зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Коммунально-складская зона | га | 16,50 | 16,50 |
| % | 7,20 | 10,57 |
| Зона инженерной инфраструктуры | га | 0,14 | 0,14 |
| % | 0,06 | 0,09 |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 2,57 | 1,82 |
| % | 1,12 | 1,17 |
| Зоны сельскохозяйственного использования | га | 91,82 | 59,98 |
| % | 40,05 | 38,41 |
| Зона сельскохозяйственных угодий | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | - | - |
| % | - | - |
| Лесопарковая зона | га | 56,76 | 2,83 |
| % | 24,75 | 1,81 |
| Зона лесов | га | - | - |
| % | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территории | Единицы измерения | Современное состояние  (2021 г.) | Расчетный год  (2041 г.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Зона кладбищ | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона акваторий | га | - | - |
| % | - | - |
| **д. Усманка** | | | |
| **В границах населенного пункта** | **га** | **37,78** | **-** |
| Жилая зона | га | **-** | **-** |
| % | **-** | **-** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | - | - |
| % | - | - |
| Общественно-деловые зоны | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Коммунально-складская зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона инженерной инфраструктуры | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | - | - |
| % | - | - |
| Зоны сельскохозяйственного использования | га | 15,93 | - |
| % | 42,17 | - |
| Зона сельскохозяйственных угодий | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | га | 15,67 | - |
| % | 41,48 | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | - | - |
| % | - | - |
| Лесопарковая зона | га | 6,18 | - |
| % | 16,35 | - |
| Зона лесов | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона кладбищ | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона акваторий | га | - | - |
| % | - | - |

**Назначение функциональных зон, установленных на территории Новорождественского сельского поселения**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и личного подсобного хозяйства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Ед.  изм. | Значение параметра |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков, включая площадь застройки, для видов разрешенного использования 2.1.1 | кв.м | 600-5000 |
| Площадь земельных участков, включая площадь застройки, для видов разрешенного использования 2.1, 2.2 | 600–1500 |
| Площадь земельных участков для остальных видов разрешенного использования | не устанавливается |
| 2 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | |
| 2.1 | Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования 2.1, 2.2 | этаж | не более 3 |
| 2.1.1 | Высота здания | м | не более 20 |
| 2.2 | Предельное количество надземных этажей для вида разрешенного использования 2.1.1 | этаж | до 4 этажей, включая мансардный |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | |
| 3.1 | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 3.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования 2.1 | % | 30 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка для вида разрешенного использования 2.1.1 | 40 |
| 4 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 4.1 | Для видов разрешенного использования 2.1, 2.2 | | |
| 4.1.1 | Минимальное расстояние от дома до границы участка, граничащего с улицей | м | 5 |
| 4.1.2 | Минимальное расстояние от дома до границы участка, граничащего с проездом | м | 3 |
| 4.1.3 | Минимальное расстояние от прочих построек (сараи, бани, гаражи) до соседнего участка.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 4.1.4 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сараи, бани, гаражи), расположенных на соседних земельных участках | м | 4 |

Зона застройки малоэтажными жилыми домами

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Ед.  изм. | Значение параметра |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков, включая площадь застройки, для видов разрешенного использования 2.1.1 | кв.м | 600–5000 |
| Площадь земельных участков, включая площадь застройки, для видов разрешенного использования 2.1, 2.2 | 600–1500 |
| Площадь земельных участков для остальных видов разрешенного использования | не устанавливается |
| 2 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | |
| 2.1 | Предельное количество надземных этажей для вида разрешенного использования 2.1.1 | этаж | до 4 этажей, включая мансардный |
| 2.2 | Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования 2.1, 2.2 | этаж | не более 3 |
| 2.2.1 | Высота здания | м | не более 20 |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | |
| 3.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для вида разрешенного использования 2.1.1 | % | 40 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования 2.1 | 30 |
| 3.2 | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 4 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 4.1 | Для видов разрешенного использования 2.1.1 | | |
| 4.1.1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств | м | 25 |
| 4.1.2 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4.1.3 | Минимальный отступ жилых зданий от границ земельного участка, граничащего с улицей или проездом | м | 3 |
| 4.1.4 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до границ земельного участка, граничащего с улицей или проездом | м | 25 |
| 4.1.5 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2–3 этажа | м | 15 |
| 4.1.6 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа | м | 20 |
| 4.1.7 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2–4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат | м | 10 |
| 4.1.8 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 4.1.9 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 4.1.10 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 4.1.11 | Детские площадки, площадки для отдыха, занятия спортом и хозяйственных целей – всего (не менее) | % | 24 |
| 4.1.12 | Парковочные карманы, при расстоянии от жилых домов – не менее 10 м для парковки автомашин | м | не более 10 |

Зона перспективного развития жилой застройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Ед.  изм. | Значение параметра |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | кв.м | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | не подлежит установлению |
| 4 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | этаж | не подлежит установлению |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |

Зона общественного использования и предпринимательства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Ед.  изм. | Значение параметра |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков, включая площадь застройки, для вида разрешенного использования 2.1.1 | кв.м | 600–5000 |
| Площадь земельных участков, включая площадь застройки, для видов разрешенного использования 2.1, 2.2 | 600-1500 |
| Площадь земельных участков для остальных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | |
| 3.1 | Предельное количество этажей | этаж | 5 |
| 3.2 | Предельное количество надземных этажей индивидуальных жилых домов | этаж | 3 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1 | Минимальные санитарные разрывы до жилых домов от предприятий, имеющих торговую площадь более 1000 кв.м (а именно: отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, рынки продовольственных и промышленных товаров). | м | 50 |
| 5.2 | Минимальный разрыв от отдельно стоящих зданий УВД, ОГИБДД, военных комиссариатов до жилых домов | м | 50 |
| 5.3 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 5.4 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств | м | 25 |
| 5.5 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 5.6 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до границ земельного участка, граничащего с улицей или проездом | м | 25 |
| 5.7 | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 16 этажей) | м | 25 |
| 5.8 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 5.9 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 5.10 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |

Зона объектов здравоохранения и социального обслуживания

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Ед.  изм. | Значение параметра |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | кв.м | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | |
| 3.1 | Предельное количество этажей | этаж | 5 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |

Зона объектов образования и просвещения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Ед.  изм. | Значение параметра |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | кв.м | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | |
| 3.1 | Предельное количество этажей | этаж | 5 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |

Зона благоустройства территории общего пользования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Ед.  изм. | Значение параметра |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | кв.м | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | этаж | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1 | Минимальное соотношение элементов территории парка от общей площади парка: | | |
| 5.1.1 | территории зеленых насаждений и водоемов | % | 70 |
| 5.1.2 | аллеи, дорожки, площадки | % | 25 |
| 5.1.3 | здания и сооружения | % | 5 |

Зона сельскохозяйственного использования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Ед.  изм. | Значение параметра |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | кв.м | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | этаж | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |

Зона ведения огородничества и садоводства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Ед.  изм. | Значение параметра |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Минимальная и максимальная площадь земельных участков для видов разрешенного использования: | | |
| 1.1.1 | Ведение огородничества | кв.м | 300-1500 |
| 1.1.2 | Ведение садоводства | 300-1500 |
| 1.1.3 | Для остальных видов разрешенного использования | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | |
| 2.1 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до соседнего участка | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | |
| 3.1 | Предельное количество надземных этажей | этаж | 3 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | 30 |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1 | Минимальное расстояние от жилого строения или дома до границ земельного участка, граничащего с улицей | м | 5 |
| 5.2 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до границ земельного участка, граничащего с проездом | м | 3 |
| 5.3 | Минимальное расстояние от других построек | м | 1 |
| 5.4 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) | м | 6 |
| 5.5 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами | м | 8 |
| 5.6 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 15 |
| 5.7 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 10 |
| 5.8 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами, и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 10 |

Зона объектов производственной деятельности, энергетики и связи

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Ед.  изм. | Значение параметра |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | кв.м | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | этаж | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1 | Допускается размещение объектов в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, не выше | класс опасности | II |
| 5.2 | Максимальная плотность застройки территориальной зоны в соответствии с СП 42.13330.2016 | % | 80 |

Зона объектов делового управления

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Ед.  изм. | Значение параметра |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | кв.м | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | этаж | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1 | Допускается размещение объектов в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, не выше | класс опасности | IV |
| 5.2 | Максимальная плотность застройки территориальной зоны | % | 60 |

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Ед.  изм. | Значение параметра |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | кв.м | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | этаж | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |

Зона объектов транспорта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Ед.  изм. | Значение параметра |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | кв.м | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | этаж | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |

Зона объектов коммунального обслуживания

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Ед.  изм. | Значение параметра |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | кв.м | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | этаж | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |

Зона ритуальной деятельности

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Ед.  изм. | Значение параметра |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | кв.м | не подлежит установлению |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | этаж | не подлежит установлению |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |

1. **Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Местоположение объекта | Функциональная зона объекта капитального строительства, расположенного в данной зоне | Статус объекта | Характеристика объекта |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **Объекты местного значения поселения** | | | | | |
| **Объекты физической культуры и массового спорта** | | | | | |
| 1 | Спортивная площадка | с. Новорождественское  ул. Советская | Общественно-деловые зоны | строительство | 20 х 30 м  пропускная способность более 35 чел.  площадь земельного участка – 0,07 га |
| 2 | Спортивная площадка | д. Романовка между ул. Ветеранов и ул. Новая | Общественно-деловые зоны | строительство | 20 х 30 м  пропускная способность 50 чел.  площадь земельного участка – 0,57 га |
| 3 | Спортивный зал | с. Новорождественское  ул. Советская | Общественно-деловые зоны | строительство | 200-300 м2  пропускная способность более 35 чел.  площадь земельного участка – 0,08 га |

1. **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**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта, площадь, единица измерения | Местоположение объекта | Функциональная зона объекта капитального строительства, расположенного в данной зоне | Статус объекта | Характеристика объекта | Зоны с особыми условиями использования территорий | Срок реализации |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Объекты регионального значения** | | | | | | | |
| **Объекты здравоохранения** | | | | | | | |
| 1 | Приобретение здания для организации работы фельдшерско-акушерского пункта | д. Романовка ул. Ветеранов | Общественно-деловые зоны | строительство | до 800 человек  площадь земельного участка – 0,20 га | не устанавливаются | 2031 |
| **Автомобильные дороги** | | | | | | | |
| 2 | Реконструкция подъезда к  с. Новорождественское и  д. Романовка, протяженность –  21 км | Новорождественское сельское поселение | - | реконструкция | категория автомобильной дороги – IV  две полосы для движения в обоих направлениях  ширина полосы движения 3,0 – 3,25 м  протяженность в границах поселения – 4,18 км | придорожная полоса  50 метров в обе стороны | 2031 |
| **Объекты местного значения муниципального района** | | | | | | | |
| **Автомобильные дороги** | | | | | | | |
| 3 | Реконструкция автомобильной дороги Мазалово - Новостройка | Новорождественское сельское поселение | - | реконструкция | замена гравийного покрытия на асфальтобетонное  категория автомобильной дороги – V  одна полоса для движения в обоих направлениях  ширина полосы движения 3,5 – 4,5 м  протяженность в границах поселения – 5,72 км  пропускная способность автомобильной дороги – 108,7 ед/ч. | придорожная полоса  25 метров в обе стороны | 2031 |
| **Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры** | | | | | | | |
| 4 | Очистные сооружения (КОС) местного значения | За границей д. Романовка | Зона лесов | строительство | 200 м3/сут. | СЗЗ – 200 м, класс - IV | 2041 |
| 5 | Очистные сооружения (КОС) местного значения | с. Новорождественское | Коммунально-складская зона | строительство | 200 м3/сут. | СЗЗ – 200 м, класс - IV | 2041 |
| 6 | Очистные сооружения (КОС) местного значения | За границей д. Мазалово | Зона сельскохозяйственных угодий | строительство | 200 м3/сут. | СЗЗ – 200 м, класс - IV | 2041 |
| 7 | Насосной станции местного значения | д. Мазалово | Зона инженерной инфраструктуры | реконструкция | подача воды 6 м3/ч | ЗСО ИВПН – 15 м | 2031 |
| 8 | Водопроводные очистные сооружения местного значения  (на территории существующей водонапорной башни местного значения) | д. Романовка | Зона инженерной инфраструктуры | строительство | мощность 70 м3/сут | не устанавливаются | 2041 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта, площадь, единица измерения | Местоположение объекта | Функциональная зона объекта капитального строительства, расположенного в данной зоне | Статус объекта | Характеристика объекта | Зоны с особыми условиями использования территорий | Срок реализации |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 9 | Водопроводные очистные сооружения местного значения  (на территории существующей водонапорной башни местного значения) | с. Новорождественское | Зона инженерной инфраструктуры | строительство | мощность 70 м3/сут | не устанавливаются | 2041 |
| 10 | Водопровод местного значения | д. Романовка,  с. Новорождественское,  д. Мазалово, Новорождественское сельское поселение | - | строительство | диаметр не менее 75 мм  протяженность – 2,36 км | ОЗ – 10 м | 2041 |
| 11 | Водопровод местного значения | д. Романовка,  с. Новорождественское,  д. Мазалово, Новорождественское сельское поселение | - | реконструкция | диаметр не менее 75 мм  протяженность – 16,40 км | ОЗ – 10 м | 2041 |
| 12 | Канализация самотечная местного значения | д. Романовка,  с. Новорождественское,  д. Мазалово, Новорождественское сельское поселение | - | строительство | диаметр трубы – 150-200 мм  протяженность – 9,45 км | ОЗ – 3 м | 2041 |
| **Объекты местного значения поселения** | | | | | | | |
| **Объекты физической культуры и массового спорта** | | | | | | | |
| 13 | Спортивная площадка | с. Новорождественское  ул. Советская | Общественно-деловые зоны | строительство | 20 х 30 м  пропускная способность более 35 чел.  площадь земельного участка – 0,07 га | не устанавливаются | 2031 |
| 14 | Спортивная площадка | д. Романовка между ул. Ветеранов и ул. Новая | Общественно-деловые зоны | строительство | 20 х 30 м  пропускная способность 50 чел.  площадь земельного участка – 0,57 га | не устанавливаются - | 2031 |
| 15 | Спортивный зал | с. Новорождественское  ул. Советская | Общественно-деловые зоны | строительство | 200-300 м2  пропускная способность более 35 чел.  площадь земельного участка – 0,08 га | не устанавливаются | 2031 |

**Примечание:** ОЗ – охранная зон, СЗЗ – санитарно-защитная зона, ЗСО ИВПН - зоны санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения

**Характеристики зон с особыми условиями использования территорий**

Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) – охранные, санитарно-защитные зоны. зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.