Приложение № 1

к решению Думы Томского района

от 29.11.2023 № 232

ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Проект изменений в Генеральный план муниципального образования  
«Итатское сельское поселение»   
муниципального образования   
«Томский район» Томской области**

Основная часть

Положение о территориальном планировании

**5939-ТП-ПЗ.1**

Муниципальный контракт № 19.21 от 12.07.2021 г.

Заказчик: Управление территориального развития Администрации Томского района

ОМСК

2022

ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Проект изменений в Генеральный план муниципального образования  
«Итатское сельское поселение»   
муниципального образования   
«Томский район» Томской области**

Основная часть

Положение о территориальном планировании

**5939-ТП-ПЗ.1**

Муниципальный контракт № 19.21 от 12.07.2021 г.

Ген. директор В.Н. Ярмошик

Руководитель проекта  А.В. Носикова

ОМСК

2022

Содержание

[**Общее положение** 5](#_Toc134094533)

[**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](#_Toc134094534)

[**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** 24](#_Toc134094535)

[**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** 25](#_Toc134094536)

[**Характеристики зон с особыми условиями использования территорий** 28](#_Toc134094537)

**Общее положение**

Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Итатское сельское поселение» муниципального образования «Томский район» Томской области (далее – Итатское 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 «Итатское 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 Итатского сельского поселения и решение вопросов местного значения, установленных Законом Томской области от 13 ноября 2018 года № 131-ОЗ «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений уполномоченного исполнительного органа Томской области в сфере градостроительной деятельности».

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 «Итатское сельское поселение», утвержденные Решением Совета муниципального образования «Итатское сельское поселение» от 26.10.2016 г. № 137 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Итатского сельского поселения»;

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

**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 «Итатское 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 «Итатское сельское поселение» муниципального образования «Томский район» Томской области установлены следующие функциональные зоны:

**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.

**Многофункциональная общественно-деловая зона** – предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

**Зона специализированной общественной застройки** предназначена для застройки отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения.

**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.

**Зона сельскохозяйственных угодий** предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом.

**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.

**Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)** предназначена для сохранения и развития парков, садов, скверов и бульваров.

Допускается размещение объектов общественно-делового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием 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 озелененных территорий специального назначения** предназначена для организации территорий зеленых насаждений с целью защиты от предприятий, объектов и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, являющихся источником загрязнения окружающей среды, а также защитное озеленение береговых линий.

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

Таблица 1 - Функциональные зоны сельского поселения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территории | Единицы измерения | Современное состояние  (2021 г.) | Расчетный год  (2041 г.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **с. Итатка** | | | |
| **В границах населенного пункта** | **га** | **439,28** | **872,88** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 177,62 | 233,41 |
| % | 40,43 | 26,74 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | 0,83 | 0,95 |
| % | 0,19 | 0,11 |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | га | 1,38 | 2,60 |
| % | 0,31 | 0,30 |
| Зона специализированной общественной застройки | га | 6,54 | 10,57 |
| % | 1,49 | 1,21 |
| Производственная зона | га | 9,36 | 38,59 |
| % | 2,13 | 4,42 |
| Коммунально-складская зона | га | - | 7,84 |
| % | - | 0,90 |
| Зона инженерной инфраструктуры | га | 0,07 | 1,51 |
| % | 0,02 | 0,17 |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 79,67 | 68,17 |
| % | 18,14 | 7,81 |
| Зоны сельскохозяйственного использования | га | 84,34 | 26,55 |
| % | 19,20 | 3,05 |
| Зона сельскохозяйственных угодий | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | 0,13 | 0,16 |
| % | 0,03 | 0,02 |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | 2,83 | 2,83 |
| % | 0,64 | 0,32 |
| Лесопарковая зона | га | 70,71 | 466,51 |
| % | 16,10 | 53,44 |
| Зона лесов | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона кладбищ | га | 2,04 | 5,08 |
| % | 0,46 | 0,58 |
| Зона озелененных территорий специального назначения | га | - | 4,35 |
| % | - | 0,50 |
| Зона акваторий | га | 3,76 | 3,76 |
| % | 0,86 | 0,43 |

Продолжение таблицы 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территории | Единицы измерения | Современное состояние  (2021 г.) | Расчетный год  (2041 г.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **п. Каракозово** | | | |
| **В границах населенного пункта** | **га** | **69,45** | **-** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | - | - |
| % | - | - |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона специализированной общественной застройки | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Коммунально-складская зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона инженерной инфраструктуры | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 1,68 | - |
| % | 2,42 | - |
| Зоны сельскохозяйственного использования | га | 32,53 | - |
| % | 46,83 | - |
| Зона сельскохозяйственных угодий | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | - | - |
| % | - | - |
| Лесопарковая зона | га | 34,09 | - |
| % | 49,09 | - |
| Зона лесов | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона кладбищ | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона озелененных территорий специального назначения | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона акваторий | га | 1,15 | - |
| % | 1,66 | - |

Продолжение таблицы 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территории | Единицы измерения | Современное состояние  (2021 г.) | Расчетный год  (2041 г.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **с. Томское** | | | |
| **В границах населенного пункта** | **га** | **108,95** | **498,94** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 6,02 | 18,75 |
| % | 5,53 | 3,76 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | 6,34 | 6,33 |
| % | 5,82 | 1,27 |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | га | 1,11 | 1,11 |
| % | 1,02 | 0,22 |
| Зона специализированной общественной застройки | га | 8,06 | 8,05 |
| % | 7,40 | 1,61 |
| Производственная зона | га | 0,46 | 0,46 |
| % | 0,41 | 0,09 |
| Коммунально-складская зона | га | 1,96 | 2,14 |
| % | 1,80 | 0,43 |
| Зона инженерной инфраструктуры | га | 2,28 | 3,77 |
| % | 2,09 | 0,76 |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 11,62 | 16,04 |
| % | 10,67 | 3,21 |
| Зоны сельскохозяйственного использования | га | 32,66 | 19,50 |
| % | 29,97 | 3,91 |
| Зона сельскохозяйственных угодий | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | га | 12,40 | 12,40 |
| % | 11,38 | 2,49 |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | 0,29 | 0,29 |
| % | 0,27 | 0,06 |
| Лесопарковая зона | га | 25,25 | 409,60 |
| % | 23,18 | 82,09 |
| Зона лесов | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона кладбищ | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона озелененных территорий специального назначения | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона акваторий | га | 0,50 | 0,50 |
| % | 0,46 | 0,10 |

Продолжение таблицы 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территории | Единицы измерения | Современное состояние  (2021 г.) | Расчетный год  (2041 г.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **п. Южный** | | | |
| **В границах населенного пункта** | **га** | **96,14** | **-** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | - | - |
| % | - | - |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона специализированной общественной застройки | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Коммунально-складская зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона инженерной инфраструктуры | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 6,74 | - |
| % | 7,01 | - |
| Зоны сельскохозяйственного использования | га | 20,97 | - |
| % | 21,81 | - |
| Зона сельскохозяйственных угодий | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | - | - |
| % | - | - |
| Лесопарковая зона | га | 67,00 | - |
| % | 69,69 | - |
| Зона лесов | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона кладбищ | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона озелененных территорий специального назначения | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона акваторий | га | 1,43 | - |
| % | 1,49 | - |

Окончание таблицы 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территории | Единицы измерения | Современное состояние  (2021 г.) | Расчетный год  (2041 г.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **п. Черная Речка** | | | |
| **В границах населенного пункта** | **га** | **77,35** | **-** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | - | - |
| % | - | - |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона специализированной общественной застройки | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Коммунально-складская зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона инженерной инфраструктуры | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 2,17 | - |
| % | 2,81 | - |
| Зоны сельскохозяйственного использования | га | 41,82 | - |
| % | 54,07 | - |
| Зона сельскохозяйственных угодий | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | - | - |
| % | - | - |
| Лесопарковая зона | га | 31,74 | - |
| % | 41,03 | - |
| Зона лесов | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона кладбищ | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона озелененных территорий специального назначения | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона акваторий | га | 1,62 | - |
| % | 2,09 | - |

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

Зона индивидуальной жилой застройки 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, 2.2 | кв.м | 600-1500 |
| Площадь земельных участков, включая площадь застройки, для вида разрешенного использования 2.3 | 150-1500 |
| Площадь земельных участков, включая площадь застройки, для вида разрешенного использования 13.1, 13.2 | 300-1500 |
| Площадь земельных участков для остальных видов разрешенного использования | не устанавливается |
| 2 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| 2.1 | Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования 2.1, 2.2, 2.3, 13.2 | этаж | не более 3 |
| 2.1.1 | 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 | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 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 | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования 2.1, 2.3, 13.1, 13.1, 13.2 | % | 30 |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1. | Для видов разрешенного использования 2.1, 2.2, 2.3, 13.2 | | |
| 5.1.1 | Минимальное расстояние от дома до границы участка, граничащего с улицей | м | 5 |
| 5.1.2 | Минимальное расстояние от дома до границы участка, граничащего с проездом | м | 3 |
| 5.1.3 | 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 |
| 5.1.4 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сараи, бани, гаражи), расположенных на соседних земельных участках | м | 4 |

Зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | 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 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, включая площадь застройки, для вида разрешенного использования 2.3 | 150-1500 |
| Площадь земельных участков для остальных видов разрешенного использования | не устанавливается |
| 2 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
| 2.1 | Предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования 2.1, 2.2, 2.3 | этаж | не более 3 |
| 2.1.1 | Высота здания | м | не более 20 |
| 2.2 | Предельное количество надземных этажей для видов 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 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования 2.1, 2.2, 2.3 | % | 30 |
| 4.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для  вида разрешенного использования 2.1.1 | 40 |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1. | Для видов разрешенного использования 2.1, 2.2, 2.3 | | |
| 5.1.1 | Минимальное расстояние от дома до границы участка, граничащего с улицей | м | 5 |
| 5.1.2 | Минимальное расстояние от дома до границы участка, граничащего с проездом | м | 3 |
| 5.1.3 | 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 |
| 5.1.4 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сараи, бани, гаражи), расположенных на соседних земельных участках | м | 4 |

Зона малоэтажной жилой застройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | 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, включая площадь застройки, для вида разрешенного использования 2.3 | 150-1500 |
| Площадь земельных участков для остальных видов разрешенного использования | не устанавливается |
| 2 | Предельное количество этажей или предельная высота 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, 2.3 | 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 | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 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 | | |
| 4.1 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для вида разрешенного использования 2.1.1 | % | 40 |
| 4.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования 2.1, 2.2, 2.3 | 30 |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| 5.1 | Для видов разрешенного использования 2.1.1 | | |
| 5.1.1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств | м | 25 |
| 5.1.2 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 5.1.3 | Минимальный отступ жилых зданий от границ земельного участка, граничащего с улицей или проездом | м | 3 |
| 5.1.4 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа | м | 15 |
| 5.1.5 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа | м | 20 |
| 5.1.6 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат | м | 10 |
| 5.1.7 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 5.1.8 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 5.1.9 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 5.1.10 | Детские площадки, площадки для отдыха, занятия спортом и хозяйственных целей – всего (не менее) | % | 24 |
| 5.1.11 | Парковочные карманы, при расстоянии от жилых домов – не менее 10 м для парковки автомашин | м | не более 10 |
| 5.2 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до границ земельного участка, граничащего с улицей или проездом | м | 25 |

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 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, включая площадь застройки, для вида разрешенного использования 2.3 | 150-1500 |
| 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 предельная высота 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 |
| 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 объектов религиозного 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 | | |
| 3.1 | Предельное количество 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 | % | не подлежит установлению |

Зона благоустройства территорий 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: | | |
| 1.1.2 | Ведение огородничества | кв.м | 300-1500 |
| 1.1.3 | Ведение садоводства | 300-1500 |
| 1.1.4 | 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 улично-дорожной сети

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | 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 |

Зона запаса (озеленение специального 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 | Предельная высота зданий, строений, сооружений | м | 15 |
| 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 | В пределах санитарно-защитных зон минимальная площадь озеленения | % | 60 |

Зона иного 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 |

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 | Универсальный спортивный зал (стадион) | с. Итатка ул. Пушкина | Зона специализированной общественной застройки | строительство | 500-600 м2 – спортивный зал  105 х 68 м - стадион  площадь земельного участка – 1,04 га  пропускная способность – от 50 до 200 чел. |
| 2 | Комплексная спортивная площадка  (на территории проектируемого Детского сада на 130 учащихся) | с. Итатка ул. Школьная | Зона специализированной общественной застройки | строительство | 20 х 30 м  пропускная способность – 50 до 200 чел. |
| 3 | Хоккейная коробка | с. Томское ул. Маяковского | Зона специализированной общественной застройки | строительство | 15 х 30 м  пропускная способность для занятий массовым катанием – 80 чел.  хоккеем с шайбой – 30 чел. |

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 (га/км) | 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 федерального значения** | | | | | | | |
| **Железнодорожные пути** | | | | | | | |
| 1 | Томск – Белый Яр, реконструкция железнодорожной линии (строительство вторых железнодорожных путей общего пользования) протяженностью  275 км (Верхнекетский, Молчановский, Асинский, Первомайский, Томский районы) | Итатское сельское поселение | - | реконструкция | протяженность в границах сельского поселения – 11,58 км | не устанавливаются | 2031 |
| **Объекты регионального значения** | | | | | | | |
| **Объекты социального обслуживания** | | | | | | | |
| 2 | Строительство спальных корпусов № 1 на 100 койко-мест и № 3  на 70 койко-мест с помещениями административно-бытового обслуживания ОГБУ «Итатский дом-интернат для престарелых и инвалидов» | с. Итатка ул. Северная | Зона специализированной общественной застройки | строительство | 100 койко-мест (корпус № 1) 70 койко-мест (корпус № 3)  с помещениями  административно-бытового обслуживания | не устанавливаются | 2031 |
| **Автомобильные дороги** | | | | | | | |
| 3 | Строительство автомобильной дороги Октябрьское – Итатка – Асино на участке Октябрьское –  Н. Соколы, протяженность – 24 км (в пределах Томского района –  19 км) | Итатское сельское поселение | - | строительство | категория автомобильной дороги – IV  две полосы для движения в обоих направлениях  ширина полосы движения 3,0 – 3,25 м  протяженность в границах сельского поселения – 9,44 км | придорожная полоса  50 метров в обе стороны | 2031 |
| 4 | Реконструкция автомобильной дороги Михайловка – Александровское – Итатка, на участке 27 км – Итатка, протяженность – 20 км | Итатское 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 сельского поселения – 2,53 км | придорожная полоса  50 метров в обе стороны | 2031 |
| **Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры** | | | | | | | |
| 5 | Реконструкция ПС 110 кВ «Итатка» с увеличением трансформаторной мощности | Итатское сельское поселение | Зона лесов | реконструкция | рабочее напряжение 110 кВ  установленная мощность трансформаторов 32 МВа  количество силовых трансформаторов 2,00 ед. | ОЗ – 20 м | 2031 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта, площадь (га/км) | 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 местного значения муниципального района** | | | | | | | |
| **Объекты образования и науки** | | | | | | | |
| 6 | Детский сад | с. Итатка ул. Школьная | Зона специализированной общественной застройки | строительство | 130 мест  этажность здания – 2 этажа  площадь земельного участка – 1.37 га | не устанавливаются | 2041 |
| **Объекты культуры и искусства** | | | | | | | |
| 7 | Дом культуры | с. Итатка ул. Гагарина | Зона специализированной общественной застройки | строительство | 100 посадочных мест  площадь земельного участка – 1,34 га  этажность здания – 2 этажа | не устанавливаются | 2041 |
| **Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры** | | | | | | | |
| 8 | Трансформаторная подстанция (ТП) местного значения | За границей с. Итатка | Производственная зона | строительство | мощностью от 63 до 630 кВА на напряжение до 10 кВ | ОЗ – 10 м | 2041 |
| 9 | Источник тепловой энергии местного значения | с. Томское ул. Маяковского | Зона инженерной инфраструктуры | строительство | мощностью 0,3 МВт | ОЗ – 10 м | 2041 |
| 10 | Водопроводные очистные сооружения местного значения | с. Томское ул. Маяковского | Зона инженерной инфраструктуры | реконструкция | мощность 100 м3/сут | не устанавливаются | 2041 |
| 11 | Водопроводные очистные сооружения местного значения | с. Итатка | Зона инженерной инфраструктуры | строительство | мощность 100 м3/сут,  площадь земельного участка – 1,18 га | не устанавливаются | 2041 |
| 12 | Артезианская скважина местного значения (в составе проектируемого водопроводного очистного сооружения местного значения) | с. Итатка | Зона инженерной инфраструктуры | строительство | глубина 50-250 м и выше | ЗСО ИВПН – 30 м | 2041 |
| 13 | Очистные сооружения (КОС) местного значения | с. Томское | Зона инженерной инфраструктуры | строительство | 200 м3/сут.  площадь земельного участка – 0,43 га | СЗЗ – 200 м, класс - IV | 2041 |
| 14 | Очистные сооружения (КОС) местного значения | с. Итатка | Зона инженерной инфраструктуры | строительство | 200 м3/сут.  площадь земельного участка – 0,19 га | СЗЗ – 200 м, класс - IV | 2041 |
| 15 | Канализационная насосная станция (КНС) местного значения | с. Итатка | Зона инженерной инфраструктуры | строительство | пропускная способность 25 тыс. м3/сут.  площадь земельного участка – 0,07 га | ОЗ – 20 м | 2041 |
| 16 | Линии электропередачи 10 кВ местного значения | с. Итатка, Итатское сельское поселение | - | строительство | напряжение 10 кВ  протяженность в границах поселения– 1,63 км | ОЗ – 10 м | 2041 |
| 17 | Водопровод местного значения | с. Итатка, с. Томское | - | строительство | диаметр не менее 75 мм  протяженность в границах сельского поселения – 26,09 км | ОЗ – 10 м | 2041 |
| 18 | Канализация самотечная местного значения | с. Томское, с. Итатка | - | строительство | диаметр трубы – 150-200 мм  протяженность в границах сельского поселения – 10,82 км | ОЗ – 3 м | 2041 |
| 19 | Канализация напорная местного значения | с. Итатка | - | строительство | диаметр трубы – 150-200 мм  протяженность в границах сельского поселения – 0,47 км | ОЗ – не менее 5 м от стенок трубопровода | 2041 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта, площадь (га/км) | 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 |
| 20 | Теплопровод распределительный (квартальный) местного значения | с. Томское | - | реконструкция | диаметр труб не должен превышать 525 мм  протяженность в границах сельского поселения – 0,34 км | ОЗ – 3 м | 2041 |
| 21 | Теплопровод распределительный (квартальный) местного значения | с. Томское | - | строительство | диаметр труб не должен превышать 525 мм  протяженность в границах сельского поселения – 0,03 км | ОЗ – 3 м | 2041 |
| **Объекты местного значения поселения** | | | | | | | |
| **Объекты физической культуры и массового спорта** | | | | | | | |
| 22 | Универсальный спортивный зал (стадион) | с. Итатка ул. Пушкина | Зона специализированной общественной застройки | строительство | 500-600 м2 – спортивный зал  105 х 68 м - стадион  площадь земельного участка – 1,04 га  пропускная способность – от 50 до 200 чел. | не устанавливаются | 2031 |
| 23 | Комплексная спортивная площадка  (на территории проектируемого Детского сада на 130 учащихся) | с. Итатка ул. Школьная | Зона специализированной общественной застройки | строительство | 20 х 30 м  пропускная способность – 50 до 200 чел. | не устанавливаются | 2031 |
| 24 | Хоккейная коробка | с. Томское ул. Маяковского | Зона специализированной общественной застройки | строительство | 15 х 30 м  пропускная способность для занятий массовым катанием – 80 чел.  хоккеем с шайбой – 30 чел. | 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-противоэпидемичнеских (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.