|  |
| --- |
| **ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА» ПО РЕСПУБЛИКЕ ТЫВА** |
| **Генеральный план сельского поселения**  **сумона Тарлаг Пий-Хемского кожууна Республики Тыва** |
| **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА** |
|  |
| *Пояснительная записка* |

|  |
| --- |
| КЫЗЫЛ  2022 |

Оглавление

[1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 1](#_Toc92977932)

[2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ 3](#_Toc92977933)

[3 ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 11](#_Toc92977934)

[4 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 15](#_Toc92977935)

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании сельского поселения сумона Моренский (далее также - сельское поселение) Эрзинского муниципального района Республики Тыва подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов генерального плана сельского поселения сумона Морен Эрзинского муниципального района Республики Тыва (далее также – генеральный план), содержащей:

* 1. сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение;
  2. характеристики зон с особыми условиями использования территорий;
  3. параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

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

При подготовке генерального плана учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития муниципального образования.

Задачи корректировки Генерального плана:

* приведение состава и содержания Генерального плана сельского поселения сумона Морен в соответствие с требованиями действующего законодательства, в том числе Требованиям к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10, и др.;
* уточнение и изменение функционального назначения территорий с учетом: сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее также – ЕГРН), существующего землепользования, планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, предложений физических и юридических лиц, органов местного самоуправления, органов исполнительной власти Республики Тыва;
* обеспечение размещения объектов социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур, защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданской обороны и обеспечение пожарной безопасности, соответствующих направлениям развития с. Морен
* изменение границ населенных пунктов, границ сельского поселения (в случае выявления необходимости) и внесение сведений о таких изменениях в Единый государственный реестр недвижимости;
* обеспечение синхронизации решений Генерального плана и документов территориального планирования Российской Федерации, СТП Эрзинского кожууна Республики Тыва, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения сумона Морен;
* уточнение местоположения планируемых к размещению объектов местного значения муниципального района, предусмотренных СТП Эрзинского кожууна, а также государственными и муниципальными программами, предусматривающими развитие инфраструктуры на территории сельского поселения.

Генеральный план устанавливает:

* границы сельского поселения сумона Морен;
* границы населенного пункта с. Эрзин, входящего в состав муниципального образования;
* планируемые для размещения объекты местного значения поселения, определяющие характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур;
* функциональное зонирование территории сельского поселения.

К планируемым для размещения в Генеральном плане объектам местного значения поселения относятся объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления сельского поселения сумона Морен полномочий по вопросам местного значения сельского поселения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами.

Генеральный план разработан на расчетный срок реализации – конец 2040 года. Проект внесения изменений в Генеральный план сельского поселения сумона Морен Эрзинского района Республики Тыва разработан посредством подготовки Генерального плана в новой редакции.

В проекте Генерального плана приняты следующие проектные периоды:

− исходный год разработки Генерального плана – начало 2022 года;

− расчетный срок реализации Генерального плана – конец 2041 года.

На начало 2020 года фактическая численность населения сельского поселения Морен Эрзинского района Республики Тыва составила 1066 человек, прогнозируемая численность на расчетный срок реализации генерального плана конец 2041 года) составит 2150 человек.

# СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

| **№** | **Виды, назначение и наименование объектов, местоположение** | **Тип и описание мероприятия** | **Основные характеристики объекта** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территории, в случае если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта** | **Основание для размещения** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** | | | | | |
| **Водоснабжение** | | | | | |
| 1 | Строительство водозаборных сооружений. | Новое строительство | Количество     * 4 ед; | Возникновение **1-го пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения** (50 м), после ввода в эксплуатацию планируемых скважин, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14.03.2002. Границы 2 и 3 поясов устанавливаются в отдельном техническом проекте | 1. Указания из документов территориального планирования муниципальных образований муниципального района «Эрзинский кожуун Республики Тыва» \*\*  2. Указание из документов территориального планирования Республики Тыва.  3. Анализ существующего состояния |
| 2 | Строительство насосной станции первого подъема. | Новое строительство | Количество   * 1 ед. |
| 3 | Строительство локальных сетей водоснабжения. | Новое строительство | Протяженность устанавливается на дальнейших стадиях проектирования. | Размер санитарной охраны источников водоснабжения принимается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 |
| 4 | Строительство пожарного водоема. | Новое строительство | - | Радиус обслуживания – 100-200 м. |
| **Водоотведение** | | | | | |
| 1 | Строительство локальных очистных сооружений животноводческих комплексов. | Новое строительство | Количество:   * 1 ед. | Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиН 2.2.1 / 2.1.1.1200 | 1. Указания из документов территориального планирования муниципальных образований муниципального района «Эрзинский кожуун Республики Тыва» \*\*  2. Указание из документов территориального планирования Республики Тыва.  3. Анализ существующего состояния |
| 2 | Строительство локальных очистных сооружений промышленных стоков. | Новое строительство | Количество:   * 1 ед. | Размер санитарной охраны источников водоснабжения принимается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 |
| 3 | Строительство канализационной насосной станции. | Новое строительство | Количество:   * 1 ед. |
| 4 | Строительство канализационных очистных сооружений. | Новое строительство | Количество:   * 1 ед. |
| 5 | Строительство дождевых очистных сооружений. | Новое строительство | Количество:   * 1 ед. |
| **Электроснабжение** | | | | | |
| 1 | Строительство трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ | Новое строительство | Количество:  – 4 ед. | Размер охранных зон устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» | 1. Указания из документов территориального планирования муниципальных образований муниципального района «Эрзинский кожуун Республики Тыва» \*\*  2. Указание из документов территориального планирования Республики Тыва.  3. Анализ существующего состояния |
| 2 | Установка АТС | Новое строительство | Количество:  – 1 ед. |
| 3 | Реконструкция существующих трансформаторных подстанций | Реконструкция | Количество и мощность трансформаторных подстанций уточняется на дальнейших стадиях проектирования. |
| **Теплоснабжение** | | | | | |
| 1 | Центральная котельная | Новое строительство | Количество - 1 шт.  Производительность – 3,157 МВт. | Размер санитарно-защитной зоны принимается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | 1. Указания из документов территориального планирования муниципальных образований муниципального района «Эрзинский кожуун Республики Тыва» \*\*  2. Анализ существующего состояния |
| 2 | Реконструкция существующих котельных | Реконструкция | Количество:  - 2 ед. |
| 3 | Тепловые сети | Новое строительство | Протяженность устанавливается на дальнейших стадиях проектирования. | Размер охранной зоны принимается в соответствии с Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых». |
| **ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ** | | | | | |
| **Образовательного назначения** | | | | | |
| 1 | Детские сад. | Новое строительство. | Общее количество мест – 100 | - | 1. Указания из документов территориального планирования муниципальных образований муниципального района «Эрзинский кожуун Республики Тыва» \*\*  2. Анализ существующего состояния |
| 2 | Реконструкция детского сада «Солнышко» | Реконструкция | Общее количество мест - 50 | - |
| 3 | Средняя общеобразовательная школа. | Новое строительство. | Общее количество  мест – 220 | - |
| 4 | Средняя общеобразовательная школа. | Реконструкция | Общее количество  мест – 140 | - |
| 5 | Учреждение дополнительного образования. | Новое строительство. | Общее количество мест – 50 | - |
| 6 | Детская школа искусства | Новое строительство | Общее количество мест – 50 | - |
| **Спортивного назначения** | | | | | |
| 1 | Стадион | Новое строительство. | 2,4 га; вместимость трибун более 500 мест. | - | Указания из документов территориального планирования муниципальных образований муниципального района «Эрзинский кожуун Республики Тыва» \*\* |
| 2 | Плоскостное спортивное сооружение | Новое строительство | - | - | Анализ существующего состояния |
| 3 | Детское спортивное сооружение | Новое строительство | Количество  -3 ед. | - |
| **Культурно-досуговое назначение** | | | | | |
| 1 | Сельский дом культуры. | 1.Реконструкция;  2.В границах существующего земельного участка (с расширением существующего земельного участка за счет прилегающей территории, свободной от прав третьих лиц). |  | - | Анализ существующего состояния |
| **Объекты торговли, общественного питания** | | | | | |
| 1 | Дом быта | 1. Новое строительство  2. Местоположение устанавливается генеральным планом поселения (населенного пункта)  3. Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории | Площадь земельного участка - по заданию на проектирование | Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | Анализ существующего состояния |
| 2 | Магазин |
| 3 | Общественное питание |
| 4 | Пекарня |
| **Прочие объекты** | | | | | |
| 1 | Гостиница | 1. Новое строительство  2. Местоположение устанавливается генеральным планом поселения (населенного пункта)  3. Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории | Площадь земельного участка – по заданию на проектирование  Количество объектов:  1 ед. | Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | Анализ существующего состояния. |
| 2 | Банно-прачечный комплекс | Количество объектов:  1 ед. |
| 3 | Дорожный сервис | Количество объектов:  2 ед. |
| **Промышленность** | | | | | |
| 1 | Предприятие по обработке древесины, производству изделий из дерева | 1. Новое строительство  2. Местоположение устанавливается генеральным планом поселения (населенного пункта)  3.Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории | Площадь земельного участка - по заданию на проектирование | Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | Анализ существующего состояния |
| 2 | Пищевая промышленность |
| **Предприятие растениеводства** | | | | | |
| 1 | Тепличный комплекс | 1. Новое строительство  2. Местоположение устанавливается генеральным планом поселения (населенного пункта)  3.Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории | Площадь земельного участка - по заданию на проектирование | Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | Анализ существующего состояния |
| **Сельское хозяйство** | | | | | |
| 1 | Пункт приема шерсти, молока, дикоросов | 1. Новое строительство  2. Местоположение устанавливается генеральным планом поселения (населенного пункта)  3. Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории | Площадь земельного участка - по заданию на проектирование | Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | Анализ существующего состояния |
| **Пожарное депо** | | | | | |
| 1 | Пожарное депо | 1. Новое строительство  2. Местоположение устанавливается генеральным планом поселения (населенного пункта)  3. Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории | Площадь земельного участка - по заданию на проектирование | Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» | Анализ существующего состояния |
| **Аптечная организация** | | | | | |
| 1 | Аптека | 1. Новое строительство  2. Местоположение устанавливается генеральным планом поселения (населенного пункта)  3. Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории | Площадь земельного участка – по заданию на проектирование  Количество объектов:  1 ед. | - | Анализ существующего состояния. |
| **Администрация** | | | | | |
| 1 | Полиция | 1. Новое строительство  2. Местоположение устанавливается генеральным планом поселения (населенного пункта)  3. Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории | Площадь земельного участка – по заданию на проектирование  Количество объектов:  1 ед. | - | Анализ существующего состояния. |
| 2 | Административное здание МУП | Количество объектов:  1 ед. | - |
| **ОБЪЕКТЫ УТИЛИЗАЦИИ И ПЕРЕРАБОТКИ БЫТОВЫХ И ПРОМЫШЛЕННЫХ ОТХОДОВ** | | | | | |
| 1 | Полигон твердых бытовых отходов (1,2 км северо-восточнее с. Морен): | 1.Новое строительство | 3,5 га | Санитарно-защитная зона -500м. | 1.Письмо Министерства природных ресурсов Республики Тыва от 18.02.2016 № 192/4. |
| 2 | Скотомогильник | 1. Новое строительство | 0,6га | Санитарно-защитная зона - 1000м | 1.Анализ существующего состояния. |
| Примечания:  \* Местоположение планируемых для размещения объектов капитального строительства сельского поселения сумона Морен Эрзинского кожууна Республики Тыва отображено на Карте 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения:  1) на указанной карте отображено местоположение планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, расположенных за границами населенных пунктов, для размещения которых статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд;  2) размещение иных объектов капитального строительства местного значения, в том числе, расположенных в границах населенных пунктов, указаны на карте в виде условных значков, «привязанных» к соответствующим населенным пунктам или территориям. | | | | | |

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид зоны с особыми условиями использо- вания территорий** | **Режим использования или ограничения на использование территории** | **Нормативно-правовой документ, устанавливающий режим использования или ограничения на использование территории**  **для каждого вида зон** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
|  | Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:  а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;  б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;  в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;  г) размещать свалки;  д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).  9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, запрещается:  а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).  В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:  а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;  б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;  в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;  г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;  е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).  В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [пунктом 10](#_bookmark6) Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:  а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных  участков, расположенных в границах таких зон,  утвержденные постановлением Правительства Российской  Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| 3. | Охранные зоны тепловых сетей | В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:   * размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; * загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; * устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; * устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; * производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно- активных веществ и горюче-смазочных материалов; * проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; * снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); * занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.   В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:   * производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;   производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;   * производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;   сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей. | Типовые правила охраны  коммунальных тепловых сетей, утвержденные Приказом  Министерства архитектуры, строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации от  17.08.1992 № 197 |
| 4. | Первый пояс  зон санитарной охраны (строгого режима) источников водоснабжения  и водопроводов питьевого назначения | На территории первого пояса зон санитарной охраны (строгого режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и   * удобрений. | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны  санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| 5. | Санитарно-защитная зона | 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 и на территории 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.  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 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. | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»  Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно- защитных зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от  03.03.2018 № 222 |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид функциональной зоны** | **Параметры функциональных зон** | | **Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (Наименование, Статус, Местоположение, Мощность)** |
| **Наименование параметра** | **Количественный показатель** |
| 1 | Жилые зоны | Площадь зоны, га | 2,4 га | - |
| Максимальная этажность | 2 |
| Численность населения, чел | 3414 |
| 2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Площадь зоны, га | 52,1 га | - |
| Максимальная этажность | 4 |
| Численность населения, чел | 3414 |
| 3 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Площадь зоны, га | 29,4 га |  |
| Максимальная этажность | 4 |
| Численность населения, чел | 3414 |
| 4 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Площадь зоны, га | 1,8 га | Спорт (Спортивное плоскостное сооружение, Местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, Планируемый к размещению) - 1 объект  Спорт (спортивная площадка, Местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, Планируемый к размещению) - 6 объект  Дошкольная образовательная организация (Детский сад, Местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, Планируемый к размещению, Единовременная пропускная способность, чел: 100) - 1 объект  Дошкольная образовательная организация (Детский сад, Местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, Планируемый к реконструкции, Единовременная пропускная способность, чел: 50) - 1 объект  Дополнительная образовательная организация (Учреждение дополнительного образования, Местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, Планируемый к реконструкции, Единовременная пропускная способность, чел: 50) - 1 объект  Дополнительная образовательная организация (Музыкальная школа, Местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, Планируемый к размещению, Единовременная пропускная способность, чел: 50) - 1 объект  Общеобразовательная организация (Школа, Местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, Планируемый к размещению, Единовременная пропускная способность, чел:220) – 1 объект  Административное здание (здание ЖКХ, местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, планируемый к размещению) – 1 объект  Административное здание (участковый пункт полиции, местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, планируемый к размещению) – 1 объект  Объект торговли (Дом Быта, местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, планируемый к размещению) – 1 объект |
| Максимальная этажность | 1 |
| Численность населения, чел | 3414 |
| 5 | Зона специализированной общественной застройки | Площадь зоны, га | 21,8 га | Объект торговли (Пекарня, местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, планируемый к размещению) – 1 объект  Сельское хозяйство (пункт приема шерсти, молока, дикоросов, местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, планируемый к размещению) – 2 объекта  Аптечный пункт (аптека, местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, планируемый к размещению) – 1 объект  Объект торговли (Магазин, местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, планируемый к размещению) – 1 объект  Прочие объекты (Гостиница, местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, планируемый к размещению) – 1 объект  Объект общественного питания (кафе, местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, планируемый к размещению) – 1 объект  Предприятие растениеводства (тепличный комплекс, местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, планируемый к размещению) – 1 объект |
| Максимальная этажность | 1 |
| Численность населения, чел | 3414 |
| 6 | Производственная зона | Площадь зоны, га | 1,2 га | Прочие объекты (банно-прачечный комплекс, местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, планируемый к размещению) – 1 объект  Промышленность (пищевая промышленность, местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, планируемый к размещению) – 1 объект  Промышленность (Пилорама, местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, планируемый к размещению) – 1 объект |
| Максимальная этажность | 1 |
| Численность населения, чел | 3414 |
| 7 | Зона инженерной инфраструктуры | Площадь зоны, га | 2,4 га | Пожарное депо (пожарное депо, молока, дикоросов, местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, планируемый к размещению) – 1 объект  Трансформаторная подстанция (ТП)  (ТП, Местное значение поселения, Планируемый к размещению, Сельское поселение Морен, Мощность трансформаторов, МВ · A: 0.4, трансформаторов: 1, Напряжение, кВ:6) – 3 объекта  Трансформаторная подстанция (ТП) и линий электропередач  (ТП и линии электропередач, Местное значение поселения, Планируемый к реконструкции, Сельское поселение Морен, Мощность трансформаторов, МВ · A: 0.4, трансформаторов: 1, Напряжение, кВ:6) – 1 объект  Прокладка линий электропередач 10 кВ для нового микрорайона и селитебных территорий (линии электропередач, Местное значение поселения, Планируемый к размещению, Сельское поселение Морен) – протяженность устанавливается на дальнейших стадиях проектирования.  Водозаборное сооружение (Водозаборное сооружение, Местное значение поселения, Планируемый к размещению, с. Морен) - 4 объекта  Водоотведение (Строительство локальных очистных сооружений животноводческих комплексов, местное значение поселения, планируемый к размещению, с.Морен) - 1 объект.  Котельная (котельная, местное значение поселения, планируемый к реконструкции, с.Морен) -2 объекта.  Центральный тепловой пункт (Центральная котельная, Местное значение поселения, Планируемый к размещению, с. Морен)- 1 объект  Тепловые сети (Тепловые сети, Местное значение, сельское поселение Морен, Планируемый к размещению)- 1 объект |
| Максимальная этажность | 1 |
| Численность населения, чел | 3414 |
| 8 | Зона транспортной инфраструктуры | Площадь зоны, га | 57,8 га | Прочие объекты (дорожный сервис, местное значение муниципального района, Сельское поселение Морен, планируемый к размещению) – 2 объекта |
| Максимальная этажность | 1 |
| Численность населения, чел | 3414 |