|  |  |
| --- | --- |
|  | **КЫЗЫЛСКИЙ КОЖУУН РЕСПУБЛИКИ ТЫВА** |
|  |  |
|  | **КОРРЕКТИРОВКА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛКА ГОРОДСКОГО ТИПА КАА-ХЕМ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  **«КЫЗЫЛСКИЙ КОЖУУН»**  **РЕСПУБЛИКИ ТЫВА** |
|  | ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  ТОМ 1 |
| **Заказчик:** | Администрация пгт. Каа-Хем муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва |
| **Договор:** | № 81 от 24.08.2021г. |
| **Исполнитель:** | ООО «Проектная мастерская АРХАТ» |
| **Шифр проекта:** | ДТП 81.04.21/ 2022 |
| **Генеральный директор** | Часкым А.А. |
| **Руководитель проекта** | Сат Н.О. |
| **Исполнил текстовую часть** | Ондар А. А. |

**Кызыл**

**2021**

**Перечень текстовых материалов генерального плана:**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование документации** |
|  | **Утверждаемая часть** |
| 1 | Положение о территориальном планировании поселка городского типа Каа-Хем  муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва |
|  | **Материалы по обоснованию** |
| 2 | Материалы по обоснованию генерального плана поселка городского типа Каа-Хем муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва |

**Перечень графических материалов генерального плана:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер листа** | **Наименование** | **Масштаб** |
| **Утверждаемая часть** | | |
| 1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:25 000 |
| 2 | Карта функциональных зон | 1:25 000 |
| 3 | Карта границ населенных пунктов | 1:50 000 |
| **Материалы по обоснованию** | | |
| 4 | Карта использования территории муниципального образования. Карта расположения объектов местного значения поселения | 1:25 000 |
| 5 | Карта инженерной инфраструктуры | 1:25 000 |
| 6 | Карта территорий, подверженных риску возникновения  чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:50 000 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **КЫЗЫЛСКИЙ КОЖУУН РЕСПУБЛИКИ ТЫВА** |
|  |  |
|  | **КОРРЕКТИРОВКА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛКА ГОРОДСКОГО ТИПА КАА-ХЕМ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  **«КЫЗЫЛСКИЙ КОЖУУН»**  **РЕСПУБЛИКИ ТЫВА** |
|  | ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  ТОМ 1 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**Кызыл**

**2021**

СОДЕРЖАНИЕ:

[1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 6](#_Toc104893097)

[2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪ- ЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛО- ЖЕНИЕ 8](#_Toc104893098)

[3 ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 17](#_Toc104893099)

[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 21](#_Toc104893100)

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании поселка городского типа Каа-Хем (далее также –пгт. Каа-Хем) Кызылского муниципального района Республики Тыва подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов генерального плана пгт. Каа-Хем Кызылского 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 пгт. Каа-Хем 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 пгт. Каа-Хем;
* 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 Кызылского кожууна Республики Тыва, проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки поселка городского типа Каа-Хем;
* уточнение местоположения планируемых к размещению объектов местного значения муниципального района, предусмотренных СТП Кызылского кожууна, а также государственными и муниципальными программами, предусматривающими развитие инфраструктуры на территории сельского поселения.

Генеральный план устанавливает:

* границы населенного пункта пгт. Каа-Хем;
* 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 пгт. Каа-Хем 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 2041 года. Проект внесения изменений в Генеральный план пгт. Каа-Хем Кызылского 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 2021 года;

− расчетный срок реализации Генерального плана – конец 2041 года.

На начало 2021 года фактическая численность населения пгт. Каа-Хем района Республики Тыва составила 19285 человек, прогнозируемая численность на расчетный срок реализации генерального плана (конец 2041 года) составит 35100 чел.

# СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪ- ЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛО- ЖЕНИЕ

| **№** | **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  Местоположение:  пгт. Каа-Хем | Новое строительство.  Размещение определяется генеральным планом поселения (населенного пункта). | Количество:   * 12 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. | Схема территориального планирования муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва, утвержденной Решением Хурала представителей муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва от 30.09.2017 № 22 |
| 2 | Строительство насосной станции первого подъема.  Местоположение:  пгт. Каа-Хем | Новое строительство.  Размещение определяется генеральным планом поселения (населенного пункта). | Количество:   * 12 ед. |
| 3 | Строительство насосной станции второго подъема.  Местоположение:  пгт. Каа-Хем | Новое строительство.  Размещение определяется генеральным планом поселения (населенного пункта). | Количество:   * 1 ед. |
| 4 | Строительство резервуара.  Местоположение:  пгт. Каа-Хем | Новое строительство. | Количество:   * 2 ед. |
| 5 | Установка пожарных гидрантов.  Местоположение:  пгт. Каа-Хем | Новое строительство.  Размещение определяется генеральным планом поселения (населенного пункта). |  | Радиус обслуживания – 100-200 м. |
| 6 | Консервация существующих скважин.  Местоположение:   * пгт. Каа-Хем. | Консервация | Количество     * 8 ед.; |  |
| **Водоотведение** | | | | | |
| 1 | Строительство локальных очистных сооружений  Местоположение:  пгт. Каа-Хем | Новое строительство | Количество:   * 1 ед. | Размер **санитарно-защитной зоны** принимается в соответствии СанПиН 2.2.1 / 2.1.1.1200 | Схема территориального планирования муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва, утвержденной Решением Хурала представителей муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва от 30.09.2017 № 22 |
| 2 | Строительство самотечного коллектора.  Местоположение:  пгт. Каа-Хем | Новое строительство.  Размещение определяется генеральным планом поселения (населенного пункта) | Протяженность:   * 82,32 км; |
| 3 | Строительство Каа-Хемского канализационного коллектора.  Местоположение:  пгт. Каа-Хем | Новое строительство.  Размещение определяется генеральным планом поселения (населенного пункта) | Количество     * 1 ед.; |
| 4 | Строительство напорного коллектора.  Местоположение:  пгт. Каа-Хем | Новое строительство.  Размещение определяется генеральным планом поселения (населенного пункта) | Протяженность:   * 7,00 км; |
| 5 | Реконструкция канализационной сети.  Местоположение:  пгт. Каа-Хем | Реконструкция |  |
| 6 | Строительство сливной станции.  Местоположение:  Местоположение:  пгт. Каа-Хем | Новое строительство | Количество     * 1 ед.; |
| **Электроснабжение** | | | | | |
| 1 | Реконструкция трансформаторных подстанций  Местоположение:  пгт. Каа-Хем | Реконструкция | - | 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» | Схема территориального планирования муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва, утвержденной Решением Хурала представителей муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва от 30.09.2017 № 22 |
| 2 | Строительство трансформаторных подстанций и линий электропередач по территории населенных пунктов для обеспечения электроэнергией социально-бытовых объектов, а также проектируемого жилого фонда  Местоположение:  пгт. Каа-Хем | Новое строительство | Мощность трансформаторных подстанций и протяженность линий электропередач уточняется на дальнейших стадиях проектирования |
| 3 | Реконструкция трансформаторных подстанций и линий электропередач по территории населенных пунктов для обеспечения электроэнергией социально-бытовых объектов, а также проектируемого жилого фонда.  Местоположение: пгт. Каа-Хем | Новое строительство | Мощность трансформаторных подстанций и протяженность линий электропередач уточняется на дальнейших стадиях проектирования | 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» | Национальная программа «Цифровая экономика», утвержденный президиумом Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам (протокол от 24.12.2018 №16) |
| 4 | Строительство одно и двух трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ в  Местоположение: пгт. Каа-Хем | Реконструкция | - |
| **Теплоснабжения** | | | | | |  |  | |  | |  |  | |
| 1 | Центральная котельная  Местоположение:  пгт. Каа-Хем | Новое строительство | Количество:   * 9 шт | 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» | Схемы территориального планирования муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва, утвержденной Решением Хурала представителей муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва от 30.09.2017 № 22 |
| 2 | Реконструкция существующих котельных  Местоположение:  пгт.Каа-Хем | Реконструкция | Количество:   * 3 шт. |
| 3 | Тепловые сети в населенном пункте  Местоположение:   * пгт. Каа-Хем | Реконструкция | - | Размер охранной зоны принимается в соответствии с Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |
| 4  5 | Тепловые сети в населенных пункте:  Местоположение:  пгт. Каа-Хем | Новое строительство | Мощность устанавливается на дальнейших стадиях проектирования  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 сетей» | Анализ существующего состояния |
| **ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ** | | | | | |
| **Образование** | | | | | |
| 1 | Муниципальные общеобразовательные учреждения:  Школа пгт. Каа-Хем | 1. Новое строительство  2. Местоположение устанавливается генеральным планом поселения (населенного пункта)  3. Границы земельного участка определяются документацией | Общее количество ученических мест – 4266 мест. |  | Анализ существующей ситуации. |
| 2 | Муниципальные детские дошкольные учреждения:  Детский сад пгт. Каа-Хем | . Новое строительство  2. Местоположение устанавливается генеральным планом поселения (населенного пункта)  3. Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории | Общее количество мест – 4181 мест. | - | Анализ существующей ситуации. |
| 3 | Центр дошкольного образования пгт. Каа-Хем | 1. Новое строительство  2. Местоположение устанавливается генеральным планом поселения (населенного пункта)  3. Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории | Количество мест - 230 | - | Анализ существующей ситуации. |
| **Спорт** | | | | | |  | |  | | Количество мест - 200 | | |
| 1 | Ипподром (пгт. Каа-Хем) | 1. Новое строительство  2. Местоположение устанавливается генеральным планом поселения (населенного пункта)  3. Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории | Площадь – 3000 м2 | - | Схемы территориального планирования муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва, утвержденной Решением Хурала представителей муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва от 30.09.2017 № 22 |
| 2 | Дворец единоборств пгт. Каа-Хем | 1. Новое строительство  2. Местоположение устанавливается генеральным планом поселения (населенного пункта)  3. Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории | Общее количество мест:   * 750 мест. | - | Стратегия социально-экономического развития РТ, до 2020 года (постановление Правительства РТ от 21.02.08 г. № 91) |
| 3 | Футбольное поле с искусственным покрытием пгт. Каа-Хем | 1. Новое строительство  2. Местоположение устанавливается генеральным планом поселения (населенного пункта)  3. Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории | Площадь:   * 5000 м2 |  | Государственная программа РТ «Развитие физической культуры и спорта до 2020 года» |
| **Культура и досуг** | | | | | |
| 1 | Дом культуры в пгт. Каа-Хем | 1. Новое строительство  2. Местоположение устанавливается генеральным планом поселения (населенного пункта)  3. Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории | Количество:   * 1 шт. | - | Схемы территориального планирования муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва, утвержденной Решением Хурала представителей муниципального района «Кызылский кожуун» Республики Тыва от 30.09.2017 № 22 |
| **Медицинские организации** | | | | | |
| 1 | Больничный комплекс | 1. Новое строительство  2. Местоположение устанавливается генеральным планом поселения (населенного пункта)  3. Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории | Количество общее коек:   * 100 ед. | - | Государственной программой «Развитие здравоохранения на 2018-2025 год, утвержденное постановлением Правительства Республики Тыва от 27 апреля 2020 года №176 |
| 2 | Хирургического, родильного и туберкулезного отделений | 1. Новое строительство  2. Местоположение устанавливается генеральным планом поселения (населенного пункта)  3. Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории | Количество объектов:   * 1 ед. | - | Анализ существующей ситуации. |
| 3 | Центр реабилитации несовершеннолетних детей | 1. Новое строительство  2. Местоположение устанавливается генеральным планом поселения (населенного пункта)  3. Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории | Количество объектов:   * 1 ед. | - | Анализ существующего состояния |
| **Социальная инфраструктура** | | | | | |
| 1 | Центр социальной помощи семье и детям | 1. Новое строительство  2. Местоположение устанавливается генеральным планом поселения (населенного пункта)  3. Границы земельного участка определяются документацией по планировке территории | Количество общих мест:   * 40 мест. |  | Анализ существующего состояния |
| Примечание - \* Местоположение планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения муниципального района «Кызылского кожууна Республики Тыва» отображено на Карте 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального района:  1) на указанной карте отображено местоположение планируемого размещения объектов капитального строительства местного (районного) 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 (районного) 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 доку- мент, устанавливающий ре- жим использования или ограничения на использова- ние 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 | 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 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
|  |  | 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, заго- ны 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 чис- ле 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). |  |
| 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 | Типовые правила охраны  коммунальных тепловых сетей, утвержденные Приказом  Министерства архитектуры, строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации от  17.08.1992 № 197 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
|  |  | монументальные клумбы;   * производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; * сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей. |  |
| 4. | Первый пояс  зон санитарной охраны (строгого режима) источ- ников 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 расшире- нию водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, раз- мещение 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 отды- ха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуаль- ных 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 допускает- ся размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекар- ственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, ком- плексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повли- ять на качество продукции.  В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:  а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спор- тивных 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 пище- вых 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 санитар- но-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и про-  дукции 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 санитар- но-защитных зон и использова- ния земельных участков, распо- ложенных 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, Мощ-**  **ность)** |
| **Наименование па- раметра** | **Количественный показатель** |
| 1. Жилые зоны | | | | |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Площадь зоны, га | 222,84 |  |
| Максимальная этаж- ность | 3 |
| Численность населе- ния, чел | - |
| 1.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Площадь зоны, га | 235,50 |  |
| Максимальная этаж- ность | 4 |
| Численность населе- ния, чел | - |
| 1. Общественно-деловые зоны | | | | |
| 2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Площадь зоны, га | 5,45 |  |
| Максимальная этаж- ность | 3 |
| Численность населе- ния, чел | - |
| 2.2 | Зона специализированной общественной застройки | Площадь зоны, га | 96,49 | 1. Муниципальные общеобразовательные учреждения; 2. Муниципальные детские дошкольные учреждения; 3. Центр дошкольного образования; 4. Ипподром; 5. Дворец единоборств; 6. Футбольное поле с искусственным покрытием; 7. Дом культуры; 8. Больничный комплекс; 9. Хирургическое, родильное и туберкулезное отделений; 10. Центр реабилитации несовершеннолетних детей; 11. Центр социальной помощи семье и детям. |
| Максимальная этаж- ность | Определяется ПЗЗ |
| 1. Производственные зоны | | | | |
| 3.1 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной ин- фраструктур | Площадь зоны, га | 353,14 |  |
| Максимальная этаж- ность | Определяется ПЗЗ |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.2 | Производственная зона | Площадь зоны, га | 30,86 |  |
| Максимальная этаж- ность | Определяется ПЗЗ |
| 3.3 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | Площадь зоны, га | 276,94 |  |
| Максимальная этаж- ность | Определяется ПЗЗ |
| 1. Зона инженерной инфраструктуры | | | | |
| 4.1 | Зона инженерной инфраструкту ры | Площадь зоны, га | 28,08 | 1. Водозаборные сооружения; 2. Насосные станции первого подъема; 3. Насосной станция второго подъема; 4. Резервуары; 5. Локальные очистные сооружения; 6. Самотечный коллектор; 7. Каа-Хемскоий канализационный коллектор; 8. Напорный коллектор; 9. Сливные станции; 10. Трансформаторные подстанции; 11. Центральная котельная. |
| 1. Зона транспортной инфраструктуры | | | | |
| 5.1 | Зона транспортный инфраструктуры | Площадь зоны, га | 294,2 |  |
| 1. Зоны рекреационного назначения | | | | |
| 6.1 | Зоны рекреационного назначения | Площадь зоны, га | 255,45 |  |
| 1. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | | | | |
| 7.1 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | Площадь зоны, га | 81,65 |  |
| 1. Иные зоны | | | | |
| 8.1 | Иные зоны | Площадь зоны, га | 70,41 |  |