Приложение № 1

к решению Думы Томского района

 от 25.04.2024 № 267

ООО «Национальный земельный фонд»

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

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

Основная часть

Положение о территориальном планировании

**6028-ТП-ПЗ.1**

Муниципальный контракт № 27.21 от 15.12.2021 г.

Заказчик: Управление территориального развития Администрации Томского района

ОМСК

2024

ООО «Национальный земельный фонд»

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

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

Основная часть

Положение о территориальном планировании

**6028-ТП-ПЗ.1**

Муниципальный контракт № 27.21 от 15.12.2021 г.

Ген. директор В.Н. Ярмошик

Руководитель проекта  А.В. Носикова

ОМСК

2024

Содержание

[**Общее положение** 5](#_Toc166584387)

[**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](#_Toc166584388)

[**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** 20](#_Toc166584389)

[**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** 21](#_Toc166584390)

[**Характеристики зон с особыми условиями использования территорий** 23](#_Toc166584391)

**Общее положение**

Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Наумовское сельское поселение» муниципального образования «Томский район» Томской области (далее – Наумовское 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 «Наумовское 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 Наумовского сельского поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Проект подготовлен в соответствии с требованиями:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;

- Закон 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 государственной власти Томской области в сфере градостроительной деятельности»;

- Закон Томской области от 11 января 2007 года. № 7-ОЗ «О региональных нормативах градостроительного проектирования Томской области»;

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Наумовское сельское поселение», утвержденные Решением Совета муниципального образования «Наумовское сельское поселение» от 16 февраля 2017 года № 147 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Наумовское сельское поселение»;

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

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

**Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

Проектное функциональное зонирование учитывает природную, экономико- географическую специфику муниципального образования «Наумовское 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 «Наумовское 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.

**Общественно-деловые зоны**

Предназначены для:

- объектов торговли;

- объектов общественного питания;

- объектов коммунально-бытового назначения;

- дошкольных образовательных организаций;

- общеобразовательных организаций;

- организаций дополнительного образования;

- объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования;

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

- научных организаций;

- объектов культуры и искусства;

- объектов здравоохранения;

- объектов социального назначения;

- объектов физической культуры и массового спорта;

- культовых зданий и сооружений;

- иных объектов общественно-делового и коммерческого назначения;

- территорий рекреационного назначения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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 сельскохозяйственных угодий** - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

**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 - Баланс функциональных зон в границах населенных пунктов

 Наумовского сельского поселения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территории | Единицы измерения | Современное состояние(2021 г.) | Расчетный год(2041 г.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **с. Наумовка** |
| **В границах населенного пункта** | **га** | **1083,68** | **573,12** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 78,18 | 88,58 |
| % | 7,21 | 15,46 |
| Общественно-деловые зоны | га | 3,42 | 3,49 |
| % | 0,32 | 0,61 |
| Производственная зона | га | 7,31 | 4,60 |
| % | 0,67 | 0,80 |
| Коммунально-складская зона | га | 6,97 | 9,65 |
| % | 0,64 | 1,68 |
| Зона инженерной инфраструктуры | га | 0,37 | 0,37 |
| % | 0,03 | 0,06 |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 25,56 | 21,80 |
| % | 2,34 | 3,80 |
| Зоны сельскохозяйственного использования | га | 531,83 | 366,69 |
| % | 49,11 | 64,01 |
| Зона сельскохозяйственных угодий | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | 1,90 | 1,90 |
| % | 0,18 | 0,33 |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | - | - |
| % | - | - |
| Лесопарковая зона | га | 424,96 | 72,90 |
| % | 39,21 | 12,72 |
| Зона лесов | га | - | - |
| % | - | - |
| Зоны специального назначения | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона кладбищ | га | 1,65 | 1,65 |
| % | 0,15 | 0,29 |
| Зона акваторий | га | 1,53 | 1,39 |
| % | 0,14 | 0,24 |
| **д. Бобровка** |
| **В границах населенного пункта** | **га** | **95,18** | **73,20** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 14,70 | 14,54 |
| % | 15,44 | 19,86 |
| Общественно-деловые зоны | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Коммунально-складская зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона инженерной инфраструктуры | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 3,06 | 2,61 |
| % | 3,21 | 3,57 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территории | Единицы измерения | Современное состояние(2021 г.) | Расчетный год(2041 г.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Зоны сельскохозяйственного использования | га | 76,70 | 55,33 |
| % | 80,59 | 75,59 |
| Зона сельскохозяйственных угодий | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | - | - |
| % | - | - |
| Лесопарковая зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона лесов | га | - | - |
| % | - | - |
| Зоны специального назначения | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона кладбищ | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона акваторий | га | 0,72 | 0,72 |
| % | 0,76 | 0,98 |
| **д. Георгиевка** |
| **В границах населенного пункта** | **га** | **197,22** | **147,40** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 29,03 | 29,03 |
| % | 14,72 | 19,69 |
| Общественно-деловые зоны | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона | га | 9,27 | 9,27 |
| % | 4,70 | 6,29 |
| Коммунально-складская зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона инженерной инфраструктуры | га | 0,16 | 0,16 |
| % | 0,08 | 0,11 |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 6,92 | 7,06 |
| % | 3,51 | 4,79 |
| Зоны сельскохозяйственного использования | га | 61,70 | 56,57 |
| % | 31,28 | 38,38 |
| Зона сельскохозяйственных угодий | га | 0,12 | - |
| % | 0,06 | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | - | - |
| % | - | - |
| Лесопарковая зона | га | 89,12 | 44,41 |
| % | 45,19 | 30,13 |
| Зона лесов | га | - | - |
| % | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территории | Единицы измерения | Современное состояние(2021 г.) | Расчетный год(2041 г.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Зоны специального назначения | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона кладбищ | га | 0,90 | 0,90 |
| % | 0,46 | 0,61 |
| Зона акваторий | га | - | - |
| % | - | - |
| **д. Михайловка** |
| **В границах населенного пункта** | **га** | **29,96** | **28,10** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 2,68 | 2,68 |
| % | 8,95 | 9,54 |
| Общественно-деловые зоны | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Коммунально-складская зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона инженерной инфраструктуры | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 0,54 | 0,54 |
| % | 1,80 | 1,92 |
| Зоны сельскохозяйственного использования | га | 16,18 | 16,12 |
| % | 54,01 | 57,37 |
| Зона сельскохозяйственных угодий | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | 2,61 | 2,60 |
| % | 8,71 | 9,25 |
| Лесопарковая зона | га | 7,73 | 5,94 |
| % | 25,80 | 21,14 |
| Зона лесов | га | - | - |
| % | - | - |
| Зоны специального назначения | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона кладбищ | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона акваторий | га | 0,22 | 0,22 |
| % | 0,73 | 0,78 |
| **д. Надежда** |
| **В границах населенного пункта** | **га** | **75,22** | **74,87** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 15,11 | 15,11 |
| % | 20,09 | 20,18 |
| Общественно-деловые зоны | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона | га | - | - |
| % | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территории | Единицы измерения | Современное состояние(2021 г.) | Расчетный год(2041 г.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Коммунально-складская зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона инженерной инфраструктуры | га | - | 0,96 |
| % | - | 1,28 |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 0,84 | 0,84 |
| % | 1,12 | 1,12 |
| Зоны сельскохозяйственного использования | га | 24,21 | 23,07 |
| % | 32,18 | 30,82 |
| Зона сельскохозяйственных угодий | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | - | - |
| % | - | - |
| Лесопарковая зона | га | 32,26 | 32,13 |
| % | 42,89 | 42,91 |
| Зона лесов | га | - | - |
| % | - | - |
| Зоны специального назначения | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона кладбищ | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона акваторий | га | 2,80 | 2,76 |
| % | 3,72 | 3,69 |
| **с. Петропавловка** |
| **В границах населенного пункта** | **га** | **187,18** | **187,10** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 46,96 | 54,36 |
| % | 25,09 | 29,05 |
| Общественно-деловые зоны | га | - | 0,13 |
| % | - | 0,07 |
| Производственная зона | га | - | - |
| % | - | - |
| Коммунально-складская зона | га | 3,83 | 3,83 |
| % | 2,05 | 2,05 |
| Зона инженерной инфраструктуры | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 6,38 | 6,38 |
| % | 3,41 | 3,41 |
| Зоны сельскохозяйственного использования | га | 41,15 | 33,50 |
| % | 21,98 | 17,91 |
| Зона сельскохозяйственных угодий | га | - | - |
| % | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | - | - |
| % | - | - |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территории | Единицы измерения | Современное состояние(2021 г.) | Расчетный год(2041 г.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Лесопарковая зона | га | 84,66 | 84,70 |
| % | 45,23 | 45,27 |
| Зона лесов | га | - | - |
| % | - | - |
| Зоны специального назначения | га | - | - |
| % | - | - |
| Зона кладбищ | га | 1,13 | 1,13 |
| % | 0,60 | 0,60 |
| Зона акваторий | га | 3,07 | 3,07 |
| % | 1,64 | 1,64 |

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

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и личного подсобного хозяйства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Ед.изм. | Значение параметра |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |
| 1.1 | Площадь земельных участков, включая площадь застройки, для видов разрешенного использования 2.1, 2.2 | кв.м | 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 предельную высоту 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 |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| 3.1 | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 3.2 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования 2.1, 2.3 | % | 30 |
| 4 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 4.1 | Для видов разрешенного использования 2.1, 2.2, 2.3 |
| 4.1.1 | Минимальное расстояние от дома до границы участка, граничащего с улицей  | м | 5 |
| 4.1.2 | Минимальное расстояние от дома до границы участка, граничащего с проездом | м | 3 |
| 4.1.3 | Минимальное расстояние от прочих построек (сараи, бани, гаражи) до соседнего участка.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 4.1.4 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сараи, бани, гаражи), расположенных на соседних земельных участках | м | 4 |

Зона 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, 2.2 | кв.м | 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 предельную высоту зданий, строений, сооружений |
| 3.1 | Предельное количество этажей | этаж | 5 |
| 3.2 | Предельное количество надземных этажей индивидуальных жилых домов | этаж | 3 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | % | не подлежит установлению |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 5.1 | Для видов разрешенного использования 2.1, 2.2, 2.3 |
| 5.2 | Минимальное расстояние от дома до границы участка, граничащего с улицей  | м | 5 |
| 5.3 | Минимальное расстояние от дома до границы участка, граничащего с проездом | м | 3 |
| 5.4 | 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 |
| 5.5 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сараи, бани, гаражи), расположенных на соседних земельных участках | м | 4 |

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 природно-познавательного туризма

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | 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 объектов производственной деятельности, энергетики и связи

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

Зона объектов делового управления

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

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

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

Зона объектов 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 озеленения 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 объектов специальной деятельности

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

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Местоположение объекта | Функциональная зона объекта капитального строительства, расположенного в данной зоне | Статус объекта | Характеристика объекта |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **Объекты местного значения поселения** |
| **Объекты физической культуры и массового спорта** |
| 1 | Спортивная площадка | с. Петропавловка | Общественно-деловые зоны | строительство | 20 х 30 мпропускная способность – 30 чел.площадь земельного участка – 0,13 га |

1. **Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. № п/п
 | Наименование объекта, площадь, единица измерения | Местоположение объекта | Функциональная зона объекта капитального строительства, расположенного в данной зоне | Статус объекта | Характеристика объекта | Зоны с особыми условиями использования территорий | Срок реализации |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Объекты федерального значения** |
| **Железнодорожные пути** |
| 1 | Томск – Киреевск – Бакчар протяженностью 205 км (Бакчарский, Кривошеинский, Шегарский, Томский районы) | Наумовское сельское поселение | - | строительство | протяженность в границах сельского поселения– 20,95 км | не устанавливаются | 2031 |
| **Объекты регионального значения** |
| **Объекты здравоохранения** |
| 2 | Приобретение здания для организации работы фельдшерско-акушерского пункта | с. Наумовка ул. Пролетарская | Общественно-деловые зоны | строительство | до 800 человекплощадь земельного участка – 0,07 га | не устанавливаются | 2031 |
| **Объекты местного значения муниципального района** |
| **Автомобильные дороги** |
| 3 | Реконструкция автомобильной дороги Наумовка - Георгиевка | Наумовское сельское поселение, с. Наумовка | - | реконструкция | категория автомобильной дороги – Vодна полоса для движения в обоих направленияхширина полосы движения 3,5 – 4,5 мпротяженность в границах сельского поселения – 5,78 кмпропускная способность автомобильной дороги – 112,6 ед/ч. | Придорожная полоса 25 метров в обе стороны | 2041 |
| 4 | Строительство автомобильной дороги Малиновка - Надежда | Наумовское сельское поселение | - | строительство | категория автомобильной дороги – Vодна полоса для движения в обоих направленияхширина полосы движения 3,5 – 4,5 мпротяженность в границах сельского поселения – 10,99 кмпропускная способность автомобильной дороги – 115,6 ед/ч. | Придорожная полоса 25 метров в обе стороны | 2041 |
| **Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры** |
| 5 | Очистные сооружения (КОС) местного значения | с. Наумовка | Зоны сельскохозяйственного использования | строительство | 200 м3/сут. | СЗЗ – 200 м, класс - IV | 2041 |
| 6 | Пункт редуцирования газа (ПРГ) местного значения | д. Надежда ул. Центральная | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | строительство | пропускная способность 1000 м3/ч | ОЗ – 10 м | 2041 |
| 7 | Водопроводные очистные сооружения местного значения  | д. Надежда  | Зона инженерной инфраструктуры | строительство | мощность 5 м3/сутплощадь земельного участка – 0,96 га | не устанавливаются | 2041 |
| 8 | Водопроводные очистные сооружения местного значения  | с. Наумовка | Зона инженерной инфраструктуры | строительство | мощность 30 м3/сут | не устанавливаются | 2041 |
| 9 | Водопроводные очистные сооружения местного значения(на территории существующей артезианской скважины местного значения) | д. Георгиевка  | Зона инженерной инфраструктуры | строительство | мощность 2 м3/сут. | не устанавливаются | 2041 |
| 10 | Водопровод местного значения  | с. Наумовка, д. Георгиевка | - | строительство | диаметр не менее 75 ммпротяженность – 3,18 км | ОЗ – 10 м | 2041 |
| 11 | Канализация самотечная местного значения  | с. Наумовка | - | строительство | диаметр трубы – 150-200 ммпротяженность – 7,78 км | ОЗ – 3 м | 2041 |
| № п/п | Наименование объекта, площадь, единица измерения | Местоположение объекта | Функциональная зона объекта капитального строительства, расположенного в данной зоне | Статус объекта | Характеристика объекта | Зоны с особыми условиями использования территорий | Срок реализации |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Объекты местного значения поселения** |
| **Объекты физической культуры и массового спорта** |
| 12 | Спортивная площадка | с. Петропавловка | Общественно-деловые зоны | строительство | 20 х 30 м2пропускная способность – 30 чел.площадь земельного участка – 0,13 га | не устанавливаются | 2031 |

**Примечание:** ОЗ – охранная зон, СЗЗ – санитарно-защитная зона

**Характеристики зон с особыми условиями использования территорий**

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

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

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

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

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

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

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

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