Проект



Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ «

394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а

Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТИИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» МЕЛЕКЕССКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положение о территориальном планировании**

**2018 год**

Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ «

394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а

Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

Заказчик: Министерство строительства и архитектуры Ульяновской области

Государственный контракт от 18.12.2018 № 57

**Инв. №\_\_\_\_\_\_\_**

**Экз.\_\_\_\_\_\_\_**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТИИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» МЕЛЕКЕССКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положение о территориальном планировании**

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» Прилепин В. А.

Начальник отдела градостроительства

и архитектуры Поздоровкина Н. В.

Архитектор проекта Голозубова Е.А.

**2019 год**

**Состав авторского коллектива**

|  |  |
| --- | --- |
| Должность | Фамилия, инициалы |
| Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» | Прилепин В. А. |
| Юрист-консульт | Жужукин В. В. |
| Начальник отдела градостроительства и архитектуры | Поздоровкина Н. В. |
| Архитектор | Голозубова Е. А. |
| Архитектор | Сарапкина А. Ю. |
| Инженер-проектировщик | Сотникова Е. В. |
| Инженер-проектировщик | Карауш В. Е. |
| Инженер-проектировщик | Опритов А. А. |

**Перечень графических и текстовых материалов генерального плана МО «Тиинское сельское поселение»**

| Номер тома | Обозна-чение | Наименование | Гриф |
| --- | --- | --- | --- |
| **Генеральный план** | | | |
| - | ПЗ | Положение о территориальном планировании | н/с |
| 1.1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | н/с |
| 1.2 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения | н/с |
| 1.3 | Карта функциональных зон поселения | н/с |
|  | Приложение. Альбом «Фрагменты карты функциональных зон поселения» | н/с |
|  |  | Приложение. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. | н/с |
| **Материалы по обоснованию** | | | |
| I | ПЗ | Материалы по обоснованию внесения изменений | н/с |
| II | ПЗ | Исходно-разрешительная документация | н/с |
| - | 2.1 | Карта границ существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения | н/с |
| 2.2 | Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения поселения | н/с |
| 2.3 | Карта размещения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения | н/с |
| 2.4 | Карта транспортной инфраструктуры | н/с |
| 2.5 | Карта развития инженерной инфраструктуры | н/с |
| 2.6 | Карта зон с особыми условиями использования территории | н/с |
| 2.7 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | н/с |

**Оглавление**

[Оглавление 5](#_Toc25676049)

[Введение 6](#_Toc25676050)

[Общие положения 7](#_Toc25676051)

[1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения и зоны с особыми условиями использования территорий 8](#_Toc25676052)

[1.1. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Тиинское сельское поселение» объекты транспорта местного значения 9](#_Toc25676053)

[1.2. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Тиинское сельское поселение» объекты физической культуры и спорта местного значения 9](#_Toc25676054)

[1.3. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Тиинское сельское поселение» объекты местного значения в сфере массового отдыха, благоустройства и озеленения 10](#_Toc25676055)

[1.4. Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Тиинское сельское поселение» объекты местного значения для оказания ритуальных услуг и содержания мест захоронения 11](#_Toc25676056)

[2. Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 12](#_Toc25676057)

[2.1. Жилая зона 14](#_Toc25676058)

[2.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 14](#_Toc25676059)

[2.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 14](#_Toc25676060)

[2.2. Общественно-деловая зона 14](#_Toc25676061)

[2.1.3. Многофункциональная общественно-деловая зона 14](#_Toc25676062)

[2.1.4. Зона специализированной общественной застройки 15](#_Toc25676063)

[2.2. Производственная зона 15](#_Toc25676064)

[2.2.1. Производственная зона 15](#_Toc25676065)

[2.2.2. Коммунально-складская зона 15](#_Toc25676066)

[2.3. Зона инженерной инфраструктуры 16](#_Toc25676067)

[2.4. Зона транспортной инфраструктуры 16](#_Toc25676068)

[2.5. Зона сельскохозяйственного использования 17](#_Toc25676069)

[2.5.1. Зона сельскохозяйственных угодий 17](#_Toc25676070)

[2.5.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий 17](#_Toc25676071)

[2.5.3. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ 17](#_Toc25676072)

[2.5.4. Зона иного сельскохозяйственного использования 18](#_Toc25676073)

[2.6. Рекреационная зона 18](#_Toc25676074)

[2.6.1. Зона озелененных территорий общего пользования 18](#_Toc25676075)

[2.6.2. Зона отдыха 18](#_Toc25676076)

[2.7.4. Зона лесов 19](#_Toc25676077)

[2.7. Зона специального назначения 19](#_Toc25676078)

[2.7.1. Зона кладбищ 19](#_Toc25676079)

[2.7.2. Зона складирования и захоронения отходов 19](#_Toc25676080)

[2.8. Зона режимных территорий 19](#_Toc25676081)

[Приложение 1 21](#_Toc25676082)

[Приложение 2 22](#_Toc25676083)

# Введение

Проект по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Тиинское сельское поселение» Мелекесского района Ульяновской области выполнен ООО »ГЕОЗЕМСТРОЙ» по заказу Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области на основе государственного контракта от 18.12.2018 № 57 и в соответствие с «Градостроительным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ).

# Общие положения

1. Территориальное планирование муниципального образования «Тиинское сельское поселение» осуществляется посредством разработки и утверждения» Генерального плана муниципального образования «Тиинское сельское поселение» (далее также - Генеральный план).
2. Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Тиинское сельское поселение» подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов Генерального плана содержит:

* сведения о видах, назначении и наименованиях 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;
* 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. Генеральный план реализуется в границах муниципального образования «Тиинское сельское поселение» и с учетом развития прилегающей к нему территории.
2. В Генеральном плане учтены ограничения использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. В составе Генерального плана выделены следующие временные сроки его реализации:

* первая очередь – 2028 год;
* расчетный срок – 2038 год.

1. Проектные решения Генерального плана являются основанием для разработки документации по планировке территории населенных пунктов муниципального образования «Тиинское сельское поселение».
2. **Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения и зоны с особыми условиями использования территорий**

Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах муниципального образования «Тиинское сельское поселение» сформирован на основании материалов по обоснованию по обоснованию Генерального плана, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, действующих муниципальных программ и утвержденных проектов планировки.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в соответствии с законодательством (разрешенные виды использования земельных участков в границах зоны. Запрещенные виды использования земельных участков в границах зоны), приведены в виде отсылочных норм на нормативные правовые акты, регулирующие вопросы установления тех или иных зон с особыми условиями использования территории.

Величина радиуса зоны от границ земельного участка и ее площадь приведены в таблицах в случаях, если имеющиеся данные по характеристикам объекта позволяют однозначно судить о величине такого радиуса и площади.

* 1. **Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Тиинское сельское поселение» объекты транспорта местного значения**

| № п/п | Наименование объекта | Мероприятие | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта, функциональная зона | Очередность строительства | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Улично-дорожная сеть | | | | | | |
| 1 | Улично-дорожная сеть | строительство | протяженность - 4,3 км | с. Лесная Васильевка, зона транспортной инфраструктуры Хмелевка | I очередь | не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |
| 2 | Улично-дорожная сеть | строительство | протяженность – 1,4 км | с. Тинарка, зона транспортной инфраструктуры | I очередь |
| 3 | Улично-дорожная сеть | строительство | протяженность – 0,7 км | с. Лесная Васильевка, зона транспортной инфраструктуры | I очередь |

* 1. **Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Тиинское сельское поселение» объекты физической культуры и спорта местного значения**

| № п/п | Назначение объекта | Наименование объекта и мероприятие | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта, функциональная зона | Очередность строительства | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Плоскостное спортивное сооружение | строительство | площадь 5,8га | с. Слобода-Выходцево, ул. Кооперативная, зона специализированной общественной застройки | I очередь | не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |
| 2 | Плоскостное спортивное сооружение | строительство | площадь 400 м2 | с. Лесная Васильевка, ул. Набережная, зона специализированной общественной застройки | I очередь |
| 3 | Плоскостное спортивное сооружение | строительство | площадь 400 м2 | с. Тинарка, ул. Набережная, зона специализированной общественной застройки | I очередь |
| 4 | Плоскостное спортивное сооружение | строительство | площадь 400 м2 | с. Терентьевка, ул. Центральная, Строителей, зона специализированной общественной застройки | I очередь |

* 1. **Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Тиинское сельское поселение» объекты местного значения в сфере массового отдыха, благоустройства и озеленения**

| № п/п | Назначение объекта | Наименование объекта и мероприятие | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта, функциональная зона | Очередность строительства | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Парк | строительство | площадь 28,90 тыс. кв. м | с. Лесная Хмелевка, зона озелененных территорий общего пользования | I очередь | не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |
| 2 | Сквер | строительство | площадь 11,34 тыс. кв. м | с. Лесная Хмелевка, зона озелененных территорий общего пользования | I очередь |
| 3 | Сквер | строительство | площадь 6,60 тыс. кв. м | с. Тинарка, зона озелененных территорий общего пользования | I очередь |
| 4 | Сквер | строительство | площадь 6,44 тыс. кв. м | с.Тиинск, к северо-востоку от границ населенного пункта, зона озелененных территорий общего пользования | I очередь |
| 5 | Сквер | строительство | площадь 5,30 тыс. кв. м | с. Терентьевка, зона озелененных территорий общего пользования |  |

* 1. **Планируемые для размещения на территории муниципального образования «Тиинское сельское поселение» объекты местного значения для оказания ритуальных услуг и содержания мест захоронения**

| № п/п | Назначение объекта | Наименование объекта и мероприятие | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта, функциональная зона | Очередность строительства | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Кладбище | строительство | Площадью 3 га | с. Слобода Выходцево зона кладбищ | I очередь | СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» п. 7.1.12: санитарно-защитная зона 50 м |

1. **Параметры функциональных зон. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

Генеральным планом устанавливаются следующие виды функциональных зон:

1. Жилая зона:

* зона застройки индивидуальными жилыми домами;
* зона застройки малоэтажными жилыми домами;

1. Общественно-деловая зона:

* многофункциональная общественно-деловая зона;
* зона специализированной общественной застройки;

1. Производственная зона;

* производственная зона;
* коммунально-складская зона;

1. Зона инженерной инфраструктуры.
2. Зона транспортной инфраструктуры.
3. Зона сельскохозяйственного использования:

* зона сельскохозяйственных угодий;
* производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
* зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;
* зона иного сельскохозяйственного использования;

1. Рекреационная зон:

* зона озелененных территорий общего пользования;
* зона отдыха;
* зона лесов;

1. Зона специального назначения:

* зона складирования и захоронения отходов;
* зона кладбищ;

1. Зона режимных территорий.

*Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения (за исключением линейных объектов)*

Планируемые объекты федерального значения согласно Схемам территориального планирования Российской Федерации в соответствующих областях на территории Тиинского сельского поселения отсутствуют.

*Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения (за исключением линейных объектов)*

Планируемые объекты регионального значения согласно Схеме территориального планирования Ульяновской области представлены в приложении 1 настоящего положения о территориальном планировании.

*Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения района (за исключением линейных объектов)*

Планируемые объекты местного значения района предусмотренные Схемой территориального планирования Мелекесского района Ульяновской области представлены в приложении 2 настоящего положения о территориальном планировании.

* 1. **Жилая зона**

* + 1. **Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами (этажность – не более чем три этажа) и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания с размещением объектов инженерного обеспечения.

*Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами*

Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -0,2

Максимальная и средняя этажность застройки зоны - 3

Площадь зоны – 843,4 га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%.

Коэффициент плотности застройки – 0,4.

* + 1. **Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно многоквартирными жилыми домами (этажность – до 4.), домами блокированной застройки и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания с размещением объектов инженерного обеспечения.

*Параметры зоны застройки малоэтажными жилыми домами*

Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -0,3

Максимальная и средняя этажность застройки зоны - 4

Площадь зоны – 7,1 га

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Коэффициент плотности застройки – 0,6.

* 1. **Общественно-деловая зона**

* + 1. **Многофункциональная общественно-деловая зона**

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для застройки объектами делового и коммерческого назначения, торговли, общественного питания с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения, а также объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

*Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны*

Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -1,0

Коэффициент плотности застройки – 3,0.

Площадь зоны – 5,6 га

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

* + 1. **Зона специализированной общественной застройки**

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

*Параметры зоны специализированной общественно-деловой застройки*

Максимально допустимый коэффициент застройки зоны -0,8

Коэффициент плотности застройки – 2,4

Площадь зоны – 36,3 га

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

* 1. **Производственная зона** 
     1. **Производственная зона**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных объектов различных классов вредности. В производственных зонах допускается размещение объектов транспортно-логистического, складского назначения и инженерной инфраструктуры, а также объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.

*Параметры производственной зоны*

Коэффициент застройки – 0,8.

Коэффициент плотности застройки – 2,4.

Площадь зоны – 27,8 га

Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Региональными нормативами градостроительного проектирования Ульяновской области

* + 1. **Коммунально-складская зона**

Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных предприятий, в т.ч. сооружений для хранения транспорта, складов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в коммунальных зонах.

*Параметры коммунально-складской зоны*

Коэффициент застройки – 0,6.

Коэффициент плотности застройки – 1,8.

Площадь зоны – 22,8 га

Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Региональными нормативами градостроительного проектирования Ульяновской области

* 1. **Зона инженерной инфраструктуры**

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерного обеспечения, в т.ч. коридоров пропуска коммуникаций.

*Параметры зоны инженерной инфраструктуры*

Площадь зоны – 17,1 га

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в инженерной зоне, следует принимать в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ульяновской области, местными нормативами градостроительного проектирования, "СП 31.13330.2012. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*, "СП 32.13330.2012. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85", "СП 62.13330.2011\*. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002" (ред. от 03.12.2016), "СП 124.13330.2012. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003"Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

* 1. **Зона транспортной инфраструктуры**

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры иных видов, объектов улично-дорожной сети, допускается размещение общественно-деловых объектов и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

*Параметры зоны транспортной инфраструктуры*

Площадь зоны – 253,6 га

Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ульяновской области, местными нормативами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»."СП 34.13330.2012. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*"

* 1. **Зона сельскохозяйственного использования** 
     1. **Зона сельскохозяйственных угодий**

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

Площадь зоны –37113,8га

Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

* + 1. **Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий, питомников и теплиц, а также производственных объектов сельскохозяйственного назначения, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Допускается размещение объектов производственного назначения, а также объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

*Параметры производственной зоны сельскохозяйственных предприятий*

Коэффициент застройки – 0,8.

Коэффициент плотности застройки – 2,4.

Площадь зоны – 185,4 га.

Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

* + 1. **Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ**

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ предназначена для размещения садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан. Допускается размещение объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

*Параметры зоны садоводческих или огороднических дачных некоммерческих объединений граждан*

Площадь зоны – 88,3 га

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.

Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

* + 1. **Зона иного сельскохозяйственного использования**

Зона иного сельскохозяйственного использования предназначена для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения.

*Параметры зоны иного сельскохозяйственного использования:*

Площадь зоны – 907,3 га

Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

* 1. **Рекреационная зона** 
     1. **Зона озелененных территорий общего пользования**

Зона озелененных территорий общего пользования предназначена для размещения городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, отдельных спортивных объектов, объектов массового летнего отдыха.

*Параметры зоны озелененных территорий общего пользования*

Площадь зоны – 423,3 га

Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования».

* + 1. **Зона отдыха**

Зона отдыха предназначена для размещение детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей, иных объектов отдыха и туризма.

*Параметры зоны отдыха*

Площадь зоны – 5,7

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

* + 1. **Зона лесов**

Зона лесов предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения без объектов капитального строительства.

*Параметры зоны лесов*

Площадь зоны – 20952,6 га.

Предельные параметры не подлежат установлению.

* 1. **Зона специального назначения** 
     1. **Зона кладбищ**

Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений.

*Параметры зоны кладбищ*

Площадь зоны – 10,9 га.

Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

* + 1. **Зона складирования и захоронения отходов**

Зона складирования и захоронения отходов предназначена для размещения мест складирования и захоронения отходов.

*Параметры зоны складирования и захоронения отходов:*

Площадь зоны – 42,7 га.

Предельные параметры не подлежат установлению.

* 1. **Зона режимных территорий**

Зона режимных территорий предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

*Параметры режимных территорий*

Площадь зоны – 8,9 га.

Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»

**Приложение 1**

**Сведения о планируемых для размещения на территории муниципального образования «Тиинское сельское поселение» объектах регионального значения[[1]](#footnote-1)**

| № п/п | Вид объекта | Назначение объекта | Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта/  функциональная зона | Зоны с особыми условиями использования территории | Сроки |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | ОКС в области здравоохранения | реконструкция | Государственное учреждение здравоохранения «Тиинская участковая больница» | увеличение койко-мест в лечебно-профилактических медицинских организациях, оказывающих медицинскую помощь в стационарных условиях | Мелекесский район, Тиинское сельское поселение, с. Тиинск, ул. Больничная, 10  зона специализированной общественной застройки | не устанавливается | до 2025 г |
| 5 | ОКС в области обращения с отходами производства, потребления и биологических отходов | строительство | Мусороперегрузочная станция (МПС) с элементами сортиров | мощность объекта – до 40 тыс. тонн/год | Мелекесский район, Тиинское сельское поселение, с. Тиинск  Зона складирования и захоронения отходов | Определяется проектом санитарно-защитной зоны объекта. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ориентировочный размер санитарно-защитной зоны объекта – 500 м | до 2040 г. |

**Приложение 2**

**Сведения о планируемых для размещения на территории муниципального образования «Тиинское сельское поселение» объектах местного значения района[[2]](#footnote-2)**

| № п/п | Назначение объекта | Мероприятие | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта /  функциональная зона | Очередность строительства | Характеристика зон с особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Водозабор  (2 скважины) | строительство | производительность – 130 м3/сут | Тиинское сельское поселение, в с. Тиинск, восточная часть  Зона инженерной инфраструктуры | I очередь | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» п. 2.2: Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница второго и тертьего поясов ЗСО определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора. |
| 2 | Водозабор | строительство | производительность – 20 м3/сут | Тиинское сельское поселение, с. Лесная Васильевка, южная часть  / Иные зоны сельскохозяйственного назначения | I очередь |
| 3 | Водозабор | строительство | производительность – 130 м3/сут | Тиинское сельское поселение, к северо-востоку от с. Тиинск  / Зона сельскохозяйственных угодий | I очередь |
| 4 | Канализационные очистные сооружения | реконструкция | производительность – 260 м3/сут | Тиинское сельское поселение, с. Тиинск, юго-восточная часть  / Зона инженерной инфраструктуры | I очередь | СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» таблица 7.1.2 |
| 5 | Канализационные насосная станция | реконструкция | производительность – 260 м3/сут | Тиинское сельское поселение, с. Тиинск, ул. Ленина  / Зона инженерной инфраструктуры | I очередь |
| 6 | Котельная | реконструкция | замена устаревшего оборудования | Тиинское сельское послеение, с. Русский Мелекесс, ул. Совхозная  Зона инженерной инфраструктуры  / Зона инженерной инфраструктуры | I очередь | Санитарно-защитная зона устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов  размер санитарно-защитной зоны устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитное поле и др.) |
| 7 | Дошкольное учреждения | строительство | вместимость 80 мест | Тиинское сельское посление, с. Слобода-Выходцево, пер. Молодежный; / зона специализированной общественной застройки | I очередь | не требуется установление зон с особыми условиями использования территории |
| 8 | МБОУ "Средняя школа с. Тиинск" | реконструкция | с организацией дошкольной группы при учреждении вместимостью 100 мест | Мелекесский район, с. Тиинск, ул. Советская, 32 / зона специализированной общественной застройки | I очередь |
| 9 | МБОУ «Средняя школа им. В.П. Игонина с. Лесная Хмелевка» | реконструкция | с организацией дошкольной группы при учреждении вместимостью 60 мест | Мелекесский район, с. Лесная Хмелевка, ул. Мираксовой, д.6 / зона специализированной общественной застройки | I очередь |
| 10 | МБОУ "Основная школа с. Русский Мелекесс" | реконструкция | с организацией дошкольной группы при учреждении вместимостью 40 мест | Мелекесский район, с. Русский Мелекесс, ул. Центральная, 2 / зона специализированной общественной застройки | I очередь |
| 11 | МКУК "ЦКД" МО "Тиинское сельское поселение" | реконструкция | Определить проектом | Тиинское сельское поселение, с. Тиинск, ул. Советская / зона специализированной общественной застройки | I очередь |

1. Данный раздел включен в состав положений о территориальном планировании в информационных целях и не является предметом утверждения в генеральном плане [↑](#footnote-ref-1)
2. Данный раздел включен в состав положений о территориальном планировании в информационных целях и не является предметом утверждения в генеральном плане [↑](#footnote-ref-2)