



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

**Проект Генерального плана
Ганновского сельского поселения
Одесского муниципального района
Омской области**

Основная часть

Положение о территориальном планировании

6674-ТП-ПЗ.1

Муниципальный контракт № 2024.116956209 от 26.07.2024 г.

Заказчик: Администрация Одесского муниципального района
Омской области

ОМСК
2024

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

**Проект Генерального плана
Ганновского сельского поселения
Одесского муниципального района
Омской области**

Основная часть

Положение о территориальном планировании

6674-ТП-ПЗ.1

Муниципальный контракт № 2024.116956209 от 26.07.2024 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Ген. директор

В.Н. Ярмошик

Руководитель проекта

А.В. Носикова

ОМСК
2024

Содержание

Общее положение.....	4
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	5
2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	7
3. 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.....	13
Характеристики зон с особыми условиями использования территорий.....	15

Общее положение

Настоящее Положение о территориальном планировании Ганновского сельского поселения (далее – Ганновское сельское поселение, сельское поселение) выполненное в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в текстовой форме утверждаемой части по подготовке Генерального плана Ганновского сельского поселения Одесского муниципального района Омской 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 сельского поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития Ганновского сельского поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Проект подготовлен в соответствии с требованиями:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Закон Омской области от 09.03.2007 г. № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области»;
- Стратегия социально-экономического развития Омской области до 2030 года, утвержденной Постановлением Правительства Омской области от 12.10.2022 г. № 543-п;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных Приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 05.10.2022 г № 38-п;
- Схема территориального планирования Омской области;
- Схема территориального планирования Одесского муниципального района Омской области, утвержденная Решением Совета Одесского муниципального района Омской области от 25.05.2023 г. № 26 «О внесении изменений в Решение Совета Одесского муниципального района Омской области от 28.03.2013 г. № 16 «Об утверждении Схемы территориального планирования Одесского муниципального района Омской области»».

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	Вид объекта	Назначение объекта	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	9	10
Объекты местного значения муниципального района									
Объекты культуры и искусства									
1	Ганновский центр культуры и досуга	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Создание условий для организации досуга и обеспечения услугами организаций культуры	с. Ганновка ул. Романенко	Общественно-деловые зоны	Р	реконструкция с расширением до 300 мест этажность – 1 эт	не устанавливаются	2044
Объекты местного значения поселения									
Объекты физической культуры и массового спорта									
4	Стадион	Спортивное сооружение	Обеспечение условий для развития физической культуры школьного и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий	с. Ганновка	Зоны рекреационного назначения	С	1.Футбольное поле размерами 40 м х 60 м (с учетом зон безопасности) (32 чел.) с всесезонным искусственным покрытием (искусственный травяной газон) и высотой ворса 20-40 мм с засыпкой кварцевым песком и РТИ-гранулятом; 2. Беговая дорожка для бега по кругу (четыре беговых дорожки по 1,22 м) длиной 250 м (24 чел.); 3.Беговая дорожка для бега по прямой (4 дорожки) длиной 100 м (24 чел.) с искусственным бесшовным покрытием; 4. Прыжковая яма с беговой дорожкой для разгона с искусственным покрытием (1 чел.)	не устанавливаются	2044
Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления									
5	Место несанкционированного размещения отходов производства и потребления	Место несанкционированного размещения отходов производства и потребления	-	Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - населенный пункт. Участок находится примерно в 600 м от ориентира по направлению на восток. Адрес ориентира: Омская область, Одесский район, с. Ганновка	Иная зона	Л	площадь отходов – 3,7 га высота отходов – 1,2 га ориентировочный объем отходов – 36849,6 м³	не устанавливается	2044

Примечание: С –строительство, Р – реконструкция, ОЗ – охранный зон.

Информация о планируемых к строительству объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, включая линейные объекты

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	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	9	10
Объекты местного значения муниципального района									
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры									
2	Водопровод	Водопровод	Организация водоснабжения	с. Ганновка	-	С	диаметр не менее 75 мм протяженность – 4,24 км	ОЗ – 10 м	2044
3	Газопровод распределительный низкого давления	Газопровод распределительный низкого давления	Организация газоснабжения	с. Ганновка	-	С	диаметр трубы до 300 мм протяженность – 13,91 км	ОЗ – 2 м	2044

Примечание: С –строительство

2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий

№ п/п	Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Режим использования или ограничения на использование территорий	Нормативно-правовой документ, устанавливающий режим использования или ограничения на использование территории для каждого вида зон
1	2	3	4
1	Санитарно-защитная зона	<p>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.</p> <p>В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</p> <p>В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:</p> <p>а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;</p> <p>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.</p>	<p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p> <p>Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222</p>

№ п/п	Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Режим использования или ограничения на использование территорий	Нормативно-правовой документ, устанавливающий режим использования или ограничения на использование территории для каждого вида зон
1	2	3	4
2	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	<p>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:</p> <p>а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>г) размещать свалки;</p> <p>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).</p> <p>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:</p> <p>а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p>	<p>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</p>

№ п/п	Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Режим использования или ограничения на использование территорий	Нормативно-правовой документ, устанавливающий режим использования или ограничения на использование территории для каждого вида зон
1	2	3	4
		<p>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);</p> <p>в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).</p> <p>В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <p>а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;</p> <p>б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</p> <p>в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;</p> <p>г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>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;</p> <p>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);</p> <p>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</p>	

№ п/п	Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Режим использования или ограничения на использование территорий	Нормативно-правовой документ, устанавливающий режим использования или ограничения на использование территории для каждого вида зон
1	2	3	4
		<p>подземных кабельных линий электропередачи);</p> <p>з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>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).</p> <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 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:</p> <p>а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>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).</p>	
3	Первый пояс зон санитарной охраны (строгого режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	<p>На территории первого пояса зон санитарной охраны (строгого режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.</p>	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

№ п/п	Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Режим использования или ограничения на использование территорий	Нормативно-правовой документ, устанавливающий режим использования или ограничения на использование территории для каждого вида зон
1	2	3	4
4	Охранные зоны газораспределительных сетей	<p>На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Правил охраны газораспределительных сетей:</p> <p>а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;</p> <p>б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;</p> <p>в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;</p> <p>г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;</p> <p>д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;</p> <p>е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;</p> <p>ж) разводить огонь и размещать источники огня;</p> <p>з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;</p> <p>и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;</p> <p>к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;</p> <p>л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.</p>	<p>Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878</p>
5	Придорожные полосы автомобильных дорог	Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской

№ п/п	Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Режим использования или ограничения на использование территорий	Нормативно-правовой документ, устанавливающий режим использования или ограничения на использование территории для каждого вида зон
1	2	3	4
		рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей	Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

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

№ п/п	Вид функциональной зоны	Значение объекта				Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (наименование, статус, местоположение, мощность)			
		Федерального	Регионального	Муниципального района	Местного значения поселения	Наименование параметра	Количественный показатель	Наименование объекта	Местоположение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	-	-	-	Параметр зоны, га	165,26	-	-	-	-
						Плотность населения, чел/км²	16				
						Максимальная этажность застройки	до 3-х этажей				
						Планируемый объем ввода жилья, м²	-				
2	Общественно-деловые зоны	-	-	-	-	Параметр зоны, га	10,93	-	-	-	-
						Плотность населения, чел/км²	-				
2.1		-	-	+	-			Ганновский центр культуры и досуга	с. Ганновка ул. Романенко	Р	реконструкция с расширением до 300 мест этажность – 1 эт
3	Производственная зона	-	-	-	-	Параметр зоны, га	5,29	-	-	-	-
						Плотность населения, чел/км²	-				
4	Зона инженерной инфраструктуры	-	-	-	-	Параметр зоны, га	1,72	-	-	-	-
						Плотность населения, чел/км²	-				
5	Зона транспортной инфраструктуры	-	-	-	-	Параметр зоны, га	86,54	-	-	-	-
						Плотность населения, чел/км²	-				
6	Зоны сельскохозяйственного использования	-	-	-	-	Параметр зоны, га	59,23	-	-	-	-
						Плотность населения, чел/км²	-				
7	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-	-	-	Параметр зоны, га	12568,25	-	-	-	-
						Плотность населения, чел/км²	-				
8	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	-	-	-	Параметр зоны, га	153,65	-	-	-	-
						Плотность населения, чел/км²	-				

№ п/п	Вид функциональной зоны	Значение объекта				Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (наименование, статус, местоположение, мощность)			
		Федерального	Регионального	Муниципального района	Местного значения поселения	Наименование параметра	Количественный показатель	Наименование объекта	Местоположение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
9		-	-	-	-	Параметр зоны, га	9,33	-	-	-	-
						Плотность населения, чел/км ²	-				
9.1	Зоны рекреационного назначения	-	-	-	+			Стадион	с. Ганновка	С	1.Футбольное поле размерами 40 м х 60 м (с учетом зон безопасности) (32 чел.) с всесезонным искусственным покрытием (искусственный травяной газон) и высотой ворса 20-40 мм с засыпкой кварцевым песком и РТИ-гранулятом; 2. Беговая дорожка для бега по кругу (четыре беговых дорожки по 1,22 м) длиной 250 м (24 чел.); 3.Беговая дорожка для бега по прямой (4 дорожки) длиной 100 м (24 чел.) с искусственным бесшовным покрытием; 4. Прыжковая яма с беговой дорожкой для разгона с искусственным покрытием (1 чел.)
10	Зона лесов	-	-	-	-	Параметр зоны, га	111,36	-	-	-	-
						Плотность населения, чел/км ²	-				
11	Зоны специального назначения	-	-	-	-	Параметр зоны, га	0,94	-	-	-	-
						Плотность населения, чел/км ²	-				
12	Зона кладбищ	-	-	-	-	Параметр зоны, га	2,69	-	-	-	-
						Плотность населения, чел/км ²	-				
13	Зона складирования и захоронения отходов	-	-	-	-	Параметр зоны, га	0,18	-	-	-	-
						Плотность населения, чел/км ²	-				
14	Зона акваторий	-	-	-	-	Параметр зоны, га	7,46	-	-	-	-
						Плотность населения, чел/км ²	-				
15		-	-	-	-	Параметр зоны, га	4,00	-	-	-	-
						Плотность населения, чел/км ²	-				
15.1	Иные зоны	-	-	-	+			Место несанкционированного размещения отходов производства и потребления	Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - населенный пункт. Участок находится примерно в 600 м от ориентира по направлению на восток. Адрес ориентира: Омская область, Одесский район, с. Ганновка	Л	площадь отходов – 3,7 га высота отходов – 1,2 га ориентировочный объем отходов – 36849,6 м ³

Примечание: С – строительство, Р – реконструкция, Л - ликвидация

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.