



**ЧЕЛЯБИНСК ГРАЖДАН ПРОЕКТ**

Подготовка проекта  
(произведения градостроительства):  
"Внесение изменений в генеральный план  
и правила землепользования и застройки  
Мичуринского сельского поселения"

## **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МИЧУРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАРТАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

Заказчик: Администрация Карталинского  
муниципального района Челябинской области



Директор института	С.П. Курунов
Начальник ОГП	М.А. Кожевников
Главный инженер проекта	А.М. Кожевников
Главный архитектор проекта	Т.Н. Жукова

Челябинск 2022

ШИФР 066-22-11

Проект выполнен в ПК «Головной проектный институт Челябинскгражданпроект» отделом генерального плана

**Ответственные исполнители по разделам:**

Специальность, Фамилия, И.О.	Разделы	Подпись
Инженеры Кожевников А.М. Васильева А.М. Юдина Е.И.	1, 2, 3.3-3.6, 3.9-3.11, 4, 5, 6, 7, 8	
Архитектор Жукова Т.Н. Зырянова Н.Ф.	3.3, 3.5-3.11, 7, 8	
Инженер Воробьева И.Н.	3.12	
Инженер Шишов М.В.	3.13-3.15, 3.18	
Инженер Попов А.Е.	3.16, 3.17	
Инженер Бунькова Н.Л.	3.1, 3.2, 3.5, 9	
Архитектор Жукова Т.Н. Зырянова Н.Ф.	Графическое оформление проекта	

## СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта.....	5
<b>1. Общая часть .....</b>	<b>6</b>
<b>2. Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения .....</b>	<b>8</b>
<b>3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территории поселения, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования.....</b>	<b>9</b>
3.1 Сельское поселение в системе расселения .....	9
3.2 Природные условия и ресурсы .....	9
3.3 Территория.....	15
3.4 Население.....	17
3.5 Комплексная оценка территории.....	18
3.6 Варианты территориального развития.....	29
3.7 Пространственная организация территории поселения.....	30
3.8 Развитие территории природного комплекса.....	31
3.9 Развитие населенных пунктов.....	32
3.10 Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения .....	34
3.11 Производственные территории.....	42
3.12 Транспортная инфраструктура.....	43
3.13 Водоснабжение.....	55
3.14 Водоотведение.....	59
3.15 Теплоснабжение .....	60
3.16 Газоснабжение.....	63
3.17 Электроснабжение и связь .....	65
3.18 Мероприятия по инженерной подготовке территории.....	67
<b>4. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории .....</b>	<b>72</b>
<b>5. Утвержденные документами территориального планирования рф, документами территориального планирования субъекта рф сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования.....</b>	<b>73</b>
<b>6. Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также</b>	

обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования.....	74
7. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	75
8. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.....	77
9. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения	79
Документация .....	80

**СОСТАВ ПРОЕКТА****А. Текстовая форма:**

Общий заголовок:

**Генеральный план (внесение изменений) Мичуринского сельского поселения**

Том 1. Пояснительная записка (Материалы по обоснованию генерального плана)

Том 2. Пояснительная записка (Положение о территориальном планировании)

**Б. Графические материалы – Карты:**

Общий заголовок для всех карт:

**Мичуринское сельское поселение  
Генеральный план (внесение изменений)**

Подзаголовки карт:

1. Материалы по обоснованию генерального плана. Карта современного использования территории. Карта зон с особыми условиями использования территории, М 1:15000
2. Материалы по обоснованию генерального плана. Карта транспортной инфраструктуры, М 1:15000
3. Материалы по обоснованию генерального плана. Карта инженерной инфраструктуры, М 1:15000
4. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта пространственной и планировочной организации территории поселения, М 1:15000
5. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, М 1:15000
6. Карта функциональных зон поселения, М 1:15000

**В. Обязательное приложение к генеральному плану. Сведения о границах населенных пунктов**

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект выполнен по заказу Администрации Карталинского муниципального района Челябинской области в соответствии с:

- Договором подряда №27-ПД/22 от 05.05.2022 г. на подготовку проекта (произведения градостроительства): «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки города Мичуринского сельского поселения».
- Техническим заданием на «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки города Мичуринского сельского поселения», которое является приложением и неотъемлемой частью договора подряда №27-ПД/22 от 05.05.2022 г.
- Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ, в частности в соответствии со статьей 23 частью 2 Градостроительного Кодекса РФ.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим:

- основные направления развития, преобразования территории поселения с учетом особенностей социально-экономического развития, природно-климатических условий, перспективной численности населения;
- зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;
- меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- предложения по развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, сохранению, восстановлению и развитию природно-ландшафтного комплекса, улучшению условий проживания населения на проектируемой территории;
- градостроительные требования к экологическому и санитарному благополучию;
- территории резерва для развития поселения;
- необходимое территориальное обеспечение, что технологически должно быть поддержано программными документами с конкретными источниками финансирования, сроками исполнения и контролем и тем самым должна быть достигнута главная цель – повышение качества жизни (возможность получения работы, нормальные жилищные условия, соответствующий уровень развития здравоохранения, образования, культуры, рекреации, улучшения состояния экологии, безопасности жизни и т. д.)

Исходя из вышеизложенного, основная цель работы – разработка социально-ориентированного градостроительного документа – Генерального плана, реализация которого предполагает формирование благоприятной среды жизнедеятельности.

В соответствии с частью 3 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ генеральный план Мичуринского сельского поселения содержит:

1. Положение о территориальном планировании;
2. Карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;
3. Карту границ населенных пунктов, входящих в состав поселения;
4. Карту функциональных зон.

Таким образом, генеральный план (внесение изменений) Мичуринского сельского поселения выполнен в текстовой форме (Том 2. Положение о территориальном планировании) и в виде графических материалов, по составу и содержанию в соответствии с частями 3-5 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ.

Кроме того, в соответствии с частью 6 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ к генеральному плану (внесение изменений) Мичуринского сельского поселения, прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме (Том 1. Материалы по обоснованию генерального плана) и в виде карт, по составу и содержанию в соответствии с частями 7, 8 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ.

Помимо этого, в соответствии с частью 5\_1 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения.

В соответствии с частью 11 статьи 9 Градостроительного Кодекса РФ Генеральные планы поселений утверждаются на срок не менее чем двадцать лет.

Подготовка генерального плана основывается на комплексе исходных материалов законодательного, проектного и нормативного характера, статистических данных, данных управлений Администрации Карталинского муниципального района.

**2. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКМЕНТАХ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, О НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТАХ, ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММАХ СУБЪЕКТОВ ЕСТЕСТВЕННЫХ МОНОПОЛИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА, О РЕШЕНИЯХ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ, ИНЫХ ГЛАВНЫХ РАСПОРЯДИТЕЛЕЙ СРЕДСТВ СООТВЕТСТВУЮЩИХ БЮДЖЕТОВ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

- Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Мичуринского сельского поселения Карталинского муниципального района на 2016-2025 годы (утв. Решением Совета депутатов Мичуринского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области от 14.11.2016 года №21);
- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Мичуринского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области на 2016-2025 годы (утв. Решением Совета депутатов Мичуринского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области от 14.01.2016 года №22);
- Программа комплексного развития систем транспортной инфраструктуры Мичуринского сельского поселения Карталинского муниципального района на 2016-2025 годы (утв. Решением Совета депутатов Мичуринского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области от 14.11.2016 года №23).



### **3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ РАЗВИТИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Для положительного решения задач выбора направлений территориального развития (преобразования территории) поселения, исходя из приоритетов социального и природоохранного характера и на базе экономического потенциала, имеются следующие предпосылки:

- наличие природно-рекреационных ресурсов: прекрасные природные ландшафты,
- лесные массивы, водные объекты;
- наличие свободных земельных участков различного назначения, в том числе сельскохозяйственных угодий;
- благоприятные условия для выращивания многолетних трав и кормовых культур;
- благоприятная экологическая ситуация;
- наличие минерально-сырьевых ресурсов;
- наличие территориальных ресурсов как для дальнейшего развития поселения, так и для размещения рекреационных комплексов.

Наряду с этим, сдерживающими развитие поселения моментами являются:

- комплекс проблем, связанных с экономикой и занятостью населения;
- климатически рискованная для земледелия зона;
- низкий уровень развития социальной инфраструктуры и благоустройства большинства населенных пунктов поселения.

#### **3.1 СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ**

Мичуринское сельское поселение Карталинского района расположено на реке Карталы-Аят в юго-восточной части Челябинской области. В его составе следующие населенные пункты: поселок Мичуринский - административный центр, село Новониколаевка, п. Арчалы, остановочный пункт, п. Гирьял, остановочный пункт, п. Тумак, обгонный пункт.

Статус и границы сельского поселения установлены Законом Челябинской области от 17 сентября 2004 года № 275-ЗО «О статусе и границах Карталинского муниципального района, городского и сельских поселений в его составе».

Имеет границы с шестью поселениями: на севере — Варненским, на востоке — Катенинским, на юге — Карталинским, Полтавским, на западе — Анненским, Великопетровским.

Протяженность с севера на юг около 24,9 км, с запада на восток — 17,9 км. Площадь территории — 15263,8 га.

#### **3.2 ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ**

##### *Климатическая характеристика*

Район характеризуется как теплый, засушливый. Устойчивый снежный покров устанавливается около середины ноября. Период с устойчивым снежным покровом продолжается 145-150 дней. По средним многолетним данным, высота снежного покрова не превышает в течение зимы 25 см. Расчетная глубина промерзания грунтов составляет 1,9 м. Расчетная температура наиболее холодной пятидневки составляет минус 36°С.

На территории района преобладает континентальный климат с недостаточным увлажнением. Суммарная солнечная радиация, важнейший климатообразующий фактор, равна 105 ккал/см<sup>3</sup>. Минимум приходится на январь (-44°С), а максимум на июль (+ 39°С). В среднем

за год в районе бывает 141 ясный и 129 пасмурных дней, остальные 195 дней стоит погода с переменной облачностью.

Для строительных целей следует учитывать следующие климатические характеристики:

- температура самого холодного месяца (январь) минус 16,9°C (среднегодовая), самого теплого (июля) плюс 18,3°C, абсолютный минимум минус 46°C, максимум плюс 39°C;
- среднегодовое количество осадков составляет 340 мм (15% осадков приходится на летний период);
- продолжительность периода с устойчивым снежным покровом составляет 145 дней;
- высота снежного покрова – 20 см;
- преобладают юго-западные и северные ветра, скорость ветра достигает 8,1 м/сек при среднемесячной 4,0 м/сек. Глубина промерзания грунтов – 1,9 м;
- расчетная температура для ограждающих конструкций по самой холодной пятидневке минус 34°C. Продолжительность отопительного периода 236 дней.

Планировочных ограничений климат не вызывает.

### *Рельеф и геологическое строение*

Территория района находится в пределах Зауральского пенеблена. Рельеф равнинноувалистый; его общее понижение и выравнивание происходит в восточном направлении. Западная часть района имеет высоту более 400 м по ВС, центральная— от 300 до 400 м, восточная лежит ниже 300 м.

Территория Мичуринского сельского поселения находится в степной зоне Челябинской области в провинции Притобольской низменности ковыльно-разнотравной степи с березово-осиновыми прибрежными зарослями.

Территория представляет собой плоскую слабо расчлененную равнину, сложенную преимущественно палеогеновыми и неогеновыми глинами и опоками, которые перекрывают мезозойские отложения, залегающие на глубоко опущенном палеозойском основании. Палеозойские породы нередко выходят на дневную поверхность.

### *Гидрография*

Гидрографическая сеть района развита слабо и представлена, в основном, несколькими реками бассейна Тобол. Большая часть территории Карталинского района относится к Обскому бассейну, на восток, к Тоболу течет большая часть рек района.

Самой крупной рекой поселения является р. Караталы-Аят. Исток — слияние рек Караталы и Аят в районе п. Анненское.

Сливается с рекой Арчаглыаят с образованием реки Аят, притока Тобола. Длина реки составляет 175 км. Площадь водосборного бассейна — 1900 км<sup>2</sup>.

Река Караталы-Аят (в верховье Караталы, Караталды) с ее малочисленными притоками является равнинной рекой с высоким весенним половодьем, со сравнительно низкой меженью.

По данным государственного водного реестра России относится к Иртышскому бассейновому округу, водохозяйственный участок реки — Тобол от истока до впадения реки Уй, без реки Увелька, речной подбассейн реки — Тобол. Речной бассейн реки — Иртыш.

Остальные реки маловодны, перемерзают в наиболее суровые зимы. В половодье вода поднимается, но пойма затопляется редко. Район входит в зону недостаточного водообеспечения.

На реках для питьевого и промышленного водоснабжения построены гидротехнические сооружения.

Характеристика гидротехнических сооружений приведена в таблице 3.2.1.

Таблица 3.2.1

Наименование	Река	Местонахождение (км от устья, нас.пункт)	Назначение	Год ввода в эксплуатацию	Площадь водного зеркала при НПУ, км <sup>2</sup>	Объем, млн.м <sup>3</sup>	Класс капитальности/Техническое состояние ГТС/требуется ли ремонт	Собственник/эксплуатирующая организация
Пруд на лугу Безымянный	Лог Безымянный,	Пос. Мичуринский	Орошение, рекреация	конец 80-х г.	0,24	1,093	III работоспособный	безхозное, ТОО "Мичуринец"
Пруд на р. Караталы-Аят, (хозспособ)	р. Караталы-Аят,	3 км ниже пос. Мичуринский по течению реки	рекреация	60-е годы	2,00	0,35	Неработоспособное	муниципальная, Мичуринский с/с

На территории поселения расположены озера: Гусиное, Арчалы, Ломовцево, Светлое. Согласно «Водного кодекса» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, ширина водоохранной зоны реки Караталы-Аят – 200 м остальных рек, ручьев, озер – 50 м.

Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 50 метров.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м. В границах береговой полосы в соответствии с п. 8 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации запрещена приватизация земельных участков.

### *Гидрогеологические условия*

По современной схеме гидрогеологического районирования территория относится к Большеуральскому бассейну подземных вод. Гидрогеологические условия этого бассейна являются типичными для регионов геосинклинального развития. Наибольший практический интерес представляет водоносный комплекс в карбонатных отложениях палеозоя.

Широко используются подземные воды из колодцев и скважин. Дебит воды из скважин Джабык-Карагайского гранитного массива незначителен, а из геологического разлома, простирающегося по меридиану Карталов, скважины глубиной 40 м дают до 30 л/с.

### *Минерально-сырьевые ресурсы*

Район богат полезными ископаемыми. В разные годы проводилась добыча золота и угля, хромита и графита. Кроме того, разведаны месторождения мрамора и гранита, декоративного камня габбро, сырья для производства высококачественного цемента.

На территории проектирования расположены богатейшие месторождения полезных ископаемых. Наиболее важное значение имеют месторождения никелевых руд, меди, сырья для производства строительных материалов.

Перечень минерально-сырьевых ресурсов распределенного и нераспределенного фонда, расположенных на территории Мичуринского сельского поселения, в таблице 3.2.2.

Таблица 3.2.2

№ п/п	№ на карте	Участок недр	Полезное ископаемое	Запасы и ресурсы					Предприятие недропользователь или состояние	Примечание
				Ед. изм.	Категория	Кол-во	Год утвержд.	Орган		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	6	Михеевское меднопорфировое м-ние	руда	тыс.т	C1+C2	227235	2005	ГКЗ	ООО Михеевский ГОК	разведка
			медь	тыс.т		1183,1				
2	7	Западное рудопроявление	медь	тыс.т	P1+P2	1030	1998	НТС	учтены	перспектива
3	37	Полтавское-2 м-ние	кирпичные глины	тыс.куб.м	B+C1	1808	1989	НТС	не учтены	перспектива
4	38	Тумакское 2 м-ние (участок №13)	пески строительные	тыс.куб.м	B	877	1965	НТС	Гос.резерв	

Хозяйственная деятельность на территории месторождений минерально-сырьевых ресурсов регламентируется Федеральным законом «О недрах» от 03.03.95 г. № 27-ФЗ.

Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального подразделения об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных подразделений и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

#### ***Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия и археологии***

К землям особо охраняемых территорий (ООПТ) относятся земли, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение. В целях их сохранения они изымаются полностью или частично из хозяйственного использования и гражданского оборота постановлениями федеральных органов государственной власти, органов власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления.

На территории Мичуринского сельского поселения нет действующих особо охраняемых природных территорий.

Карталинский район — один из ярких центров культурного наследия России. Район располагает всеми данными для развития отечественного и международного туризма, что позволяет видеть в нем серьезный экономический потенциал области и района.

Объекты культурного наследия на территории Мичуринского сельского поселения приведены в таблице 3.2.3, 3.2.4.

**Выявленные объекты культурного наследия, включенные в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Мичуринского сельского поселения**

Таблица 3.2.3

№ п/п	Наименование объекта	Датировка*	Вид объекта культурного наследия	Адрес, местонахождение объекта
1	Стоянка Гириал 2	эпоха неолита, эпоха энеолита	памятник	в 4 км к юго-западу от с. Новониколаевка (Гириал), на левом берегу р. Караталы-Аят
2	Одиночный курган Мичуринский I	-	памятник	в 2,5 км к северу от п. Мичуринский
3	Курганный могильник «Новониколаевский 2»	-	ансамбль	к северо-западу от п. Новониколаевка в 300-350 м к ССЗ от проектируемых опор

\*Сведения о времени возникновения или дате создания, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий.

**Перечень объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Мичуринского сельского поселения**

Таблица 3.2.4

Регистрационный номер в ЕГРОКН	Наименование объекта культурного наследия	Входит в состав ансамбля	Тип памятника	Датировка	Вид памятника по гос.докладу	Дата и № документа о принятии на государственную охрану	Охранное обязательство
741640707280006	Гириал - поселение	нет	памятник археологии	эпоха бронзы - ранний железный век	памятник	№457 от 28.01.1999г. Постановление Зак.Собрания Чел.обл.	304 от 24.08.2020 г. приказ Госкомитета ООКН Челябинской области

***Характеристика почв, растительности и животного мира***

Согласно физико-географическому районированию территория Мичуринского сельского поселения находится в степной зоне Челябинской области в провинции Притобольской низменности ковыльно-разнотравной степи с березово-осиновыми прибрежными зарослями.

Почвы — черноземы (76,9%), солонцы (16,8), малоразвитые (3,2), а также темно-серые, луговые и глинистые.

Растительность. Залесенность территории низкая, леса располагаются отдельными сравнительно небольшими массивами различной конфигурации среди пахотных и лугопастбищных угодий. Видовой состав соответствует зоне районирования.

Лесные ресурсы представлены основными островными борами и березово-осиновыми колками. В целом климатические условия благоприятны для успешного произрастания древесных пород: сосны, березы, осины.

Земли лесного фонда района имеют санитарно-гигиеническое, рекреационное и почвозащитное значение, являются местами массового обитания ценных животных и птиц: волки, лисы, сурки, кроты, заяц-русак и др.

Почти все луга и пастбища суходольные. Их видовой состав: ковыль, типчак, эспарцет дикий, тимopheевка луговая и др.

Для территории характерно повышенное разнообразие мозаично расположенных биотопов: залежи, поля, колки, водоемы и водно-болотные угодья и др., что определяет биоразнообразие животного мира.

**Животный мир.** В Карталинском районе более 60 видов млекопитающих. Самый крупный обитатель карталинских лесов, представитель отряда парнокопытных - лось. Его вес достигает 570 кг. А самый маленький представитель семейства оленевых - косуля. Длина тела до 130 см, а вес около 40 кг. Отряд хищных в районе представляют: волк, горноста́й, колонок, корсак, купина лесная, ласка, лисица обыкновенная, лисица-корсак, рысь, хорь степной. Самый маленький зверек ласка, достигает длины 28 см, её вес не превышает 100г. К отряду зайцеобразных относятся заяц-беляк и заяц-русак. В степных просторах много грызунов: различные виды мышей, сурок обыкновенный, суслик, тушканчик, хомяк, крот. В лесах обитают белка обыкновенная, барсуки, ежи.

Богат и разнообразен животный мир района, в котором фауна степи и лесостепи представлена пятью классами позвоночных животных. Это **рыбы** (в основном, отряд карпообразных и окунеобразных), **земноводные** (жабы, лягушки, тритоны), **пресмыкающиеся** (ящерицы и змеи: ящерица прыткая, ящерица живородящая, уж, гадюка степная, гадюка обыкновенная), **птицы** (серые журавли, серые цапли, орлы, коршуны, глухари, тетерева, серые куропатки и другие).

В водоемах Карталинского района имеется рыба, из промысловых следует отметить карася, плотву, (чебака), имеется карп, лещ, окунь. Прекрасным обиталищем для разнообразных рыб стали многие искусственные водоемы, пруды.

Широко представлены в зоне различные насекомые. Многие из них, такие как зерновая совка, сибирская кобылка, саранча наносят большой вред урожаю.

Такие насекомые, как пчелы, шмели играют роль опылителей растений, медоносная пчела дает человеку такие ценные продукты, как мед и воск.

Учитывая продолжительную историю интенсивной хозяйственной деятельности человека на рассматриваемой территории, можно говорить, что животный и растительный мир в той или иной степени адаптировался к деятельности человека. Фактор беспокойства, создаваемый транспортом, является причиной отсутствия на прилегающей территории крупных диких млекопитающих.

#### Охотничьи угодья на территории Мичуринского сельского поселения\*

Название охотничьего хозяйства	Площадь, тыс. гектаров	Муниципальное образование	Срок пользования	Пользователь
Карталинское	347,6	Карталинский муниципальный район	25 лет	общественная организация "Союз обществ охотников и рыболовов" Челябинской области

\* в соответствии с постановлением Правительства Челябинской области от 16.04.2009 № 75-П «О предоставлении в пользование территорий или акваторий, необходимых для осуществления пользования животным миром».

## 3.3 ТЕРРИТОРИЯ

Территория Мичуринского сельского поселения по обмерам с электронной карты проекта «Карта современного использования территории. Карта зон с особыми условиями использования территории», М 1:15000 составляет 15263,8 га. Состав земель по своему функциональному назначению в границах поселения отражен в таблице № 3.3.1.

Таблица № 3.3.1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние
1	2	3	4
1.	<b>Общая площадь земель в границах поселения, в том числе:</b>	га/%	<b>15263,8/100</b>
1.1	<b>Земли населенных пунктов</b>	га/%	<b>206,7**/1,4</b>
1.1.1	<i>п. Арчалы, остановочный пункт</i>	-''-	.*
1.1.2	<i>п. Гирьял, остановочный пункт</i>	-''-	.*
1.1.3	<i>п. Мичуринский</i>	-''-	<b>64,0/0,4</b>
-	<i>в т.ч.: - зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>	-''-	39,7
-	<i>- зона застройки малоэтажными жилыми домами</i>	-''-	1,4
-	<i>- общественно-деловая зона</i>	-''-	1,3
-	<i>- производственная зона</i>	-''-	1,4
-	<i>- зона инженерной инфраструктуры</i>	-''-	0,6
-	<i>- зона коммунально-складская</i>	-''-	1,7
-	<i>- зона транспортной инфраструктуры</i>	-''-	0,3
-	<i>- зона рекреационного назначения</i>	-''-	0,7
-	<i>- прочие</i>	-''-	16,9
1.1.4	<i>с. Новониколаевка</i>	-''-	<b>125,4/0,8</b>
-	<i>в т.ч.: - зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>	-''-	50,0
-	<i>- общественно-деловая зона</i>	-''-	2,2
-	<i>- производственная зона</i>	-''-	4,9
-	<i>- зона инженерной инфраструктуры</i>	-''-	0,9
-	<i>- прочие</i>	-''-	67,4
1.1.5	<i>п. Тумак, обгонный пункт</i>	-''-	.*
	<i>в т.ч.: - зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>	-''-	17,3**/0,2
1.2	<b>Вне границ населенных пунктов</b>	га/%	<b>15057,1/98,6</b>
1.2.1	<b>- производственные, инженерной и транспортной инфраструктуры, в т.ч.:</b>	-''-	<b>1049,5/6,9</b>
	<i>- производственные</i>	-''-	319,5
	<i>- транспортной инфраструктуры</i>	-''-	730,0
	<i>в т.ч. – железная дорога</i>		590,0

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние
1	2	3	4
	- аэродром		140,0
1.3	- сельскохозяйственного использования, в т.ч.:	-"-	6778,4/44,4
1.4	- рекреационного назначения, в т.ч.:	-"-	1272,6/8,3
	- рекреационного назначения	-"-	-
	- лесов	-"-	1272,6
1.5	- специального назначения (кладбищ)	-"-	1,7/-
1.6	- водные объекты	-"-	88,0/0,6
1.7	- прочие <sup>1</sup>	-"-	5866,9/38,4

\*- границы населенных пунктов не поставлены на государственный кадастровый учет;

\*\*.- в том числе территории характерные для населенных пунктов.

Анализ осовремененного использования территории свидетельствует о наличии значительных площадей, сельскохозяйственного использования и прочих незастроенных территорий.

Размещение нового жилищного строительства предусматривается преимущественно на свободных наиболее благоприятных территориях в существующих границах населенных пунктов.

<sup>1</sup> - Свободные территории, в том числе, не поставленные на государственный кадастровый учет недвижимости.



### 3.4 НАСЕЛЕНИЕ

#### *Существующее положение*

По данным администрации численность населения Мичуринского сельского поселения на 1 января 2022 года составила 1359 чел., в том числе: п. Арчалы — 30 чел., п. Гирьял — 15 чел., п. Мичуринский — 800 чел., с. Новониколаевка — 455 чел., п. Тумак – 59 чел. Динамика численности населения Мичуринского сельского поселения в период с 2010 по 2022 гг. представлена на рисунке 1:

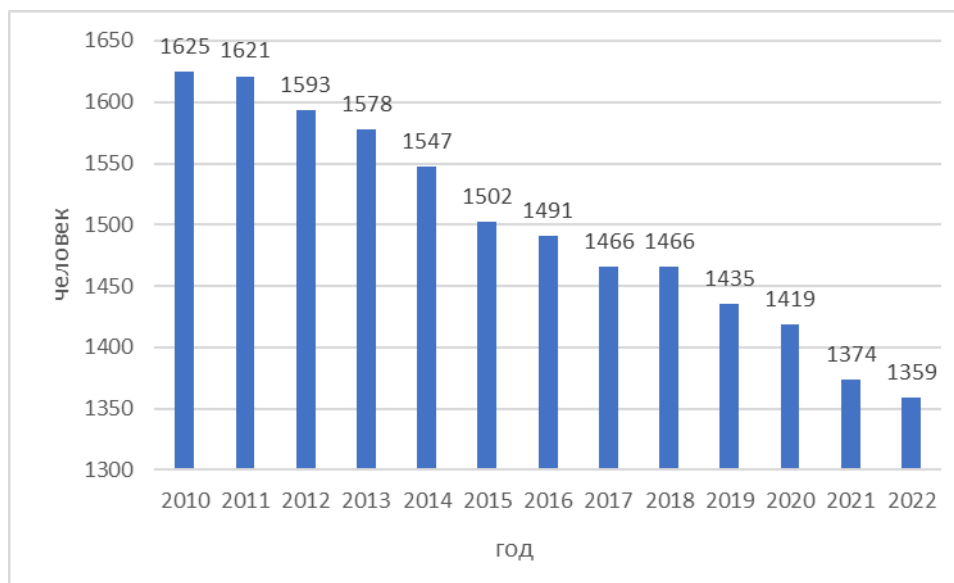


Рис. 1

#### *Проектные предложения*

Численность населения Мичуринского сельского поселения в период с 2010 по 2022 год сократилась (рис. 1) на 266 человек (16,4%) и имеет тенденцию к дальнейшему сокращению, что обусловлено отрицательной динамикой естественного прироста населения. Динамика миграционных процессов тоже носит отрицательных характер. Происходит сокращение численности постоянного населения, тенденция преобладания числа умерших над родившимися, наблюдаются так называемые «демографические угрозы»: рост коэффициента старения населения, снижение численности детей, женщин фертильного возраста и лиц трудоспособного возраста.

На основании проведенного анализа в перспективе не удастся избежать сокращения населения, помимо основных факторов роста (рождаемости, смертности и миграции) значительный вклад в изменение численности населения будет вносить ее возрастной состав, тот отрицательный потенциал, который накоплен в возрастной (выше трудоспособного возраста) структуре населения.

На территории населенных пунктов п. Арчалы и п. Гирьял, функционирование которых обусловлено деятельностью по обеспечению и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта, существующая жилая застройка расположена в зоне с

особыми условиями использования территории (санитарном разрыве от железной дороги до жилой застройки) что является не допустимым в соответствии с п. 8.20 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». В связи с этим, настоящим проектом предусматривается ликвидация малочисленных населенных пунктов п. Арчалы и п. Гирьял из-за невозможности их дальнейшего развития, с осуществлением всем мероприятий по переселению жителей в населенные пункты п. Мичуринский и с. Новониколаевка.

Таким образом, численность населения Мичуринского сельского поселения в среднесрочной перспективе сократится и составит 1,303 тыс. чел., в том числе по населенным пунктам: п. Мичуринский — 0,832 тыс. чел., с. Новониколаевка — 0,423 тыс. чел., п. Тумак – 0,05 тыс. чел.

### 3.5 КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ

Экологическая безопасность среды жизнедеятельности включает условия, обеспечивающие благоприятное существование людей в окружающей среде и совокупность природных и техногенных процессов, протекающих в рамках, не допускающих отрицательных воздействий на компоненты биоты и здоровье человека.

В соответствии с действующим законодательством устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны подтопления грунтовыми водами, территории подтопления-затопления в случае прорыва плотин, территории в зоне радиоактивного загрязнения, нарушенные, заболоченные);
- санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны;
- специальные зоны (взрывоопасные, противопожарные, охранные зоны коммуникаций и сооружений, в т. ч. железной дороги, придорожные полосы автодорог федерального и областного значения);
- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы;
- зоны санитарной охраны питьевых источников;
- территории залегания полезных ископаемых;
- территории особо охраняемых природных объектов, их охранные зоны.

Указанные зоны с особыми условиями использования территории приведены на карте «Материалы по обоснованию генерального плана. Карта современного использования территории. Карта зон с особыми условиями использования территории», М 1:15000, а также режимы использования этих зон приведены в таблицах 3.5.1 и 3.5.2.

Размещение жилой застройки не производится:

- на участках, расположенных в специальных и санитарно-защитных зонах;
- в зонах залегания полезных ископаемых;
- в прибрежной защитной полосе водных объектов;
- в зоне радиоактивного загрязнения;
- на территории особо охраняемых природных объектов;
- на территории лесопарковых зон, кроме зданий и сооружений, предназначенных для отдыха, спорта и эксплуатации лесных массивов.

Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон осуществляется на основании

<sup>2</sup> - с учетом населения, переселяемого из ликвидируемого населенного пункта п. Арчалы;

<sup>3</sup> - с учетом населения, переселяемого из ликвидируемого населенного пункта п. Гирьял.

Постановления Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

## РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ НА ТЕРРИТОРИИ МИЧУРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Таблица 3.5.1

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
<b>1. Зоны охраны объектов культурного наследия</b>	Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», Федеральный закон от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ», СП 42.13330.2016 Градостроительство, Приказ Министерства культуры РФ от 4.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении	Границы зон охраны памятников, режим использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия. Проект зон охраны объекта культурного наследия подлежит в установленном порядке государственной историко-культурной экспертизе в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать не менее: • до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения в условиях сложного рельефа - 100 м; • на плоском рельефе — 50 м; • до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) — 15 м; • до других подземных инженерных сетей — 5 м.	<ul style="list-style-type: none"> <li>В границах зон охраны памятника устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника.</li> <li>Запрещается предусматривать снос, перемещения и другие изменения состояния объектов культурного наследия.</li> </ul>	В границах территории объекта культурного наследия: <ul style="list-style-type: none"> <li>работы по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;</li> <li>работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия;</li> <li>строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды;</li> <li>осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр;</li> <li>ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;</li> <li>проведение археологических полевых работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам;</li> <li>проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, либо при условии соблюдения требований ФЗ;</li> <li>изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы в границах территории объекта культурного наследия при условии соблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия;</li> <li>строительные и иные работы на земельном участке, связанном с участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия.</li> </ul>
<b>2. Защитная зона объектов культурного наследия</b>	требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», Закон Челябинской области от 12.05.2015 г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области», Постановление Законодательного Собрания Челябинской области №457 от 28.01.1999г. «Об объявлении объектов историко-культурного наследия памятниками истории и культуры Челябинской области», приказ Госкомитета ООКН Челябинской области №304 от 24.08.2020 г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 м от внешних границ территории памятника,</li> <li>для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, - 200 м;</li> <li>для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 м от внешних границ территории ансамбля;</li> <li>для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, - 250 метров.</li> </ul> <p>В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах (вне границ) населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 м (300 м) от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.</p>	Строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов	
<b>3. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)</b>	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков в границах таких зон»	ЛЭП: До 1кВ – 2 м для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий); 1-20 кВ — 10 м (5 — для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов 35 кВ — 15 м; 110 кВ — 20 м; 150, 220 кВ — 25 м; 300, 500, ±400 кВ — 30 м; 750, ±750 кВ — 40 м; 1150 кВ — 55 м;	Осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в т. ч. привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т. ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и проездов для доступа к объектам электросилового хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросилового хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, производить	Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются: а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях; б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением. Необходимая ширина просек, прокладываемых в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил, расстояния, в пределах которых осуществляется вырубка отдельно стоящих (групп) деревьев (лесных насаждений), а также минимально допустимые расстояния до крон деревьев определяются в соответствии с требованиями законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе настоящих Правил. Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать: а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требо-

	<p>Постановление Правительства РФ от</p>	<p><b>Охранная зона</b> устанавливается вдоль границы земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству</p>	<p>переключения в электрических сетях (кроме 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><b>В охранных зонах</b> линий электропередач, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением <b>свыше 1000</b> вольт, помимо действий, предусмотренных выше:</p> <p>а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, 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 о. з. подводных КЛ электропередачи);</p> <p>д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в о. з. ВЛ электропередачи).</p> <p><b>В пределах охранных зон</b> 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, др. водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в о. з. подводных КЛ 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 ВЛ электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в т. ч. 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 м (в о. з. ВЛ электропередачи);</p> <p>ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в о. з. подземных КЛ электропередачи);</p> <p>з) полив с-х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в о. з. ВЛ электропередачи);</p> <p>и) полевые с-х работы с применением с-х машин и оборудования высотой более 4 м (в о. з. ВЛ электропередачи) или полевые с-х работы, связанные со вспашкой земли.</p> <p><b>В охранных зонах</b> запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение</p>	<p>влияния правил пожарной безопасности в лесах;</p> <p>б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубki, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами;</p> <p>в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.</p> <p>Рубка деревьев в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков.</p> <p>Рубка деревьев (кустарников и иных насаждений), не отнесенных к лесам, в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.</p>
--	--	---	--	--

	18.11.2013г №1033 О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	электрической энергии, в виде части поверхности участка земли, ограниченной линией, параллельной границе земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии: а) на расстоянии 50 метров от указанной границы - для объектов высокой категории опасности; б) на расстоянии 30 метров от указанной границы - для объектов средней категории опасности; в) на расстоянии 10 метров от указанной границы - для объектов низкой категории опасности и объектов, категория опасности которых не определена в установленном законодательством Российской Федерации порядке. <b>Охранная зона</b> устанавливается в отношении следующих объектов вспомогательного назначения, задействованных в едином технологическом цикле производства электрической энергии, размещенных за границами земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии: а) подземные линейные гидротехнические сооружения (напорные деривационные туннели и др.) в виде части поверхности участка земли, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими на 30 метров от внешнего края указанного гидротехнического сооружения по обе его стороны на глубину, соответствующую глубине прокладки подземного линейного гидротехнического сооружения; б) резервуары для хранения топлива, береговые насосные станции, объекты промышленных стоков в виде части поверхности участка земли, ограниченной линией, параллельной границе земельного участка, предоставленного для размещения объекта, на расстоянии 10 метров от границы земельного участка.	вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно: а) убирать, перемешать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки; б) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; в) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов; г) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня; д) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; е) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн; ж) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные. <b>В пределах охранных зон</b> без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов; б) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке; в) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.	
<b>4. Охранная зона железных дорог</b>	СП 42.13330.2016 «Градостроительство» п. 8.20, Приказ Минтранс РФ от 06.08.2008 г. № 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог», Постановление Правительства РФ от 12 октября 2006 г. N 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»	Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований. Ширина <i>охранной зоны</i> : не менее 500 м — в пустынных и полупустынных р-нах; не менее 100 м — в остальных районах. Земельные участки, расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог в случае прохода железнодородных путей: а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и др. опасным геологическим воздействиям; б) в районах подвижных песков; в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в т.ч. по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов; г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавины), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодородных путей.	а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений; б) распашка земель; в) выпас скота; г) выпуск поверхностных и хозяйственно бытовых вод.	Установление знаков, обозначающих границы охранных зон, производится заинтересованной организацией. Осуществлять мероприятия в соответствии с функциональным зонированием с учетом указанных ограничений.
<b>5. Придорожные полосы автомобильных дорог</b>	Федеральный закон от 08.11.2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»	В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: 1) 75 м — для автомобильных дорог I и II категорий; 2) 50 м — для автомобильных дорог III и IV категорий; 3) 20 м — для автомобильных дорог V категории; 4) 100 м - для подъездных дорог, соединяющих адм. центры (столицы) субъектов РФ, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тыс. человек; 5) 150 м — для участков автодорог — объездов городов с численностью	Отказ в согласовании строительства, реконструкции, предусмотренного частью 8 настоящей статьи объекта в границах придорожных полос автомобильных дорог, документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог, допускается по следующим основаниям: 1) строительство, реконструкция объекта приведут к ухудшению видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения; 2) строительство, реконструкция объекта приведет к невозможности выполнения работ по содержанию и ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений;	Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются только при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

		населения свыше 250 тыс. человек.	3) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории	
<b>6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)</b>	СП 86.13330.2014 «Магистральные трубопроводы», «Правила охраны магистральных газопроводов», утв. Постановлением Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083	Охранные зоны устанавливаются а) вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны; б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода; в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны; г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны; д) вокруг компрессорных станций, газо-измерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны; е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.	а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов; б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов; в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов; г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов; д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения; е) осуществлять погрузку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью; ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода; з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы; и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 настоящих Правил, разводить костры и размещать источники огня; к) огораживать и перегораживать охранные зоны; л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 настоящих Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 настоящих Правил; м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.	Собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод. С письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается: а) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель; б) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников; в) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водоемов скота, колка и заготовка льда; г) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта; д) сооружение запруд на реках и ручьях; е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станков и загонов для скота; ж) размещение туристских стоянок; з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств; и) сооружение переездов через магистральные газопроводы; к) прокладка инженерных коммуникаций; л) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов; м) устройство причалов для судов и пляжей; н) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны; о) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.
<b>7. Охранная зона линий и сооружений связи</b>	Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи», Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»	На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии: а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования: - для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны; - для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) на 100 метров с каждой стороны; - для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;	На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления. В пределах <b>охранных зон</b> без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;	Все работы в <b>охранных зонах</b> линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ. Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров). Просеки для кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, проходящие по лесным массивам и зеленым насаждениям, должны содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии силами предприятий, в ведении которых находятся линии связи и линии радиодиффузии. В случае если трассы действующих кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии проходят по территориям заповедников, лесов первой группы и другим особо охраняемым территориям, допускается создание просек только при отсутствии снижения функционального значения особо охраняемых участков (места кормежки редких и исчезающих видов животных, нерестилища ценных пород рыб и т.д.). В парках, садах, заповедниках, зеленых зонах вокруг городов и населенных пунктов, ценных лесных массивах, полесозащитных лесонасаждениях, защитных лесных полосах вдоль автомобильных и железных дорог, запретных лесных полосах вдоль рек и каналов, вокруг озер и других водоемов прокладка просек

		<p>б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);</li> <li>- при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);</li> <li>- вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);</li> </ul>	<p>г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;</p> <p>д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами;</p> <p>е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;</p> <p>ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.</p> <p>Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:</p> <p>а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;</p> <p>б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;</p> <p>в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);</p> <p>г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;</p> <p>д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;</p> <p>е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).</p>	<p>должна производиться таким образом, чтобы состоянию насаждений наносился наименьший ущерб и предотвращалась утрата ими защитных свойств. На просеках не должны вырубаться кустарник и молодняк (кроме просек для кабельных линий связи), корчеваться пни на рыхлых почвах, крутых (свыше 15 градусов) склонах и в местах, подверженных размыву.</p> <p>На трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами. Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации.</p> <p>В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.</p> <p>В местах установки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек, должны устанавливаться опознавательные знаки как для зимнего времени года (снежные заносы), так и для летнего.</p> <p>Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.</p> <p>Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.</p> <p>Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.</p> <p>При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.</p>
8. Водоохранная зона	«Водный кодекс РФ» № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.	<p>Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) до 10 км - в размере 50 м;</li> <li>2) от 10 до 50 км - в размере 100 м;</li> <li>3) от 50 км и более - в размере 200 м.</li> </ol> <p>Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.</p> <p>Ширина водоохранной зоны озера устанавливается в размере 50 м от береговой линии.</p> <p>Ширина водоохранной зоны на территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных устанавливается от парапета набережной.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> <li>2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации, которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;</li> <li>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</li> <li>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих</li> </ol>	<p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды, как то:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;</li> <li>2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в т. ч. дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;</li> <li>3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с</li> </ol>



			<p>твёрдое покрытие;</p> <p>5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</p> <p>6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>7) сброс сточных, в том числе дренажных вод;</p> <p>8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").</p>	<p>требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;</p> <p>4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;</p> <p>5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.</p> <p>Применение приемников из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих и иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду для территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи.</p>
<b>9. Прибрежная защитная полоса</b>	«Водный кодекс РФ» № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.	<p>Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет:</p> <p>30 м для имеющего обратный или нулевой уклон берега,</p> <p>40 м для имеющего уклон берега до трех градусов,</p> <p>50 м для имеющего уклон берега три и более градуса. На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных.</p>	<p>Наряду с ограничениями для водоохранных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>распашка земель;</li> <li>размещение отвалов размываемых грунтов;</li> <li>выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</li> </ul>	<p>Осуществлять мероприятия учетом данных ограничений в соответствии с функциональным зонированием</p>
<b>10. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны</b>	СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения." гл. II, III	<p><b>I пояс</b></p> <p><b>Подземных вод:</b> на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод; на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод; группы подземных водозаборов – на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.</p> <p><b>Поверхностных вод:</b> – устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах: для водоемов (водохранилища, озера) граница I пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.</p> <p><b>II, III пояс</b></p> <p><b>Подземных вод:</b> территория, предназначенная для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Граница II и III пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.</p> <p>Границы II пояса ЗСО <b>водотоков</b> и <b>водоемов</b> (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий.</p> <p>Граница II пояса ЗСО <b>на водоемах</b> по территории должна быть удалена в обе стороны по берегу на 3 км (при наличии нагонных ветров до 10%), или 5 км (при наличии нагонных ветров более 10%) от уреза воды при нормальном подпорном уровне (НПУ), на 500 м (при равнинном рельефе местности), 750-1000 м (при гористом рельефе местности).</p> <p>Граница II пояса ЗСО <b>на водоемах</b> должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км - при наличии нагон-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т. ч.:</li> <li>прокладка трубопроводов различного назначения,</li> <li>размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий,</li> <li>проживание людей,</li> <li>применение ядохимикатов и удобрений.</li> <li>спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта,</li> <li>купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды,</li> <li>отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.</li> </ul> <p><b>Подземных:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;</li> <li>размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.</li> <li>размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;</li> <li>применение удобрений и ядохимикатов;</li> <li>рубка леса главного пользования и реконструкции.</li> </ul> <p><b>Поверхностных:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами I пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории II пояса.</li> <li>В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории I пояса ЗСО при их вывозе.</li> <li>Все работы, в т. ч. добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром ГСЭН лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.</li> </ul> <p>Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.</p> <p>Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод в пределах III пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.</p> <p>Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, про-</p>

		ных ветров до 10%, и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%. Границы III пояса <b>поверхностного источника</b> на водоеме полностью совпадают с границами II пояса.	<p>требованиям к охране поверхностных вод;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• расположение стойбищ и выпаса скота, другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;</li> <li>• сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;</li> <li>• рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования, кроме рубок ухода и санитарных рубок леса.</li> </ul>	мышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.
<b>11. Зоны затопления и подтопления</b>	«Водный кодекс РФ» № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 №360» О зонах затопления, подтопления»	<p><b>Зоны затопления, подтопления</b> устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 настоящей статьи, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.</p> <p>1. <b>Зоны затопления</b> определяются в отношении:</p> <p>а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых затоплений и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);</p> <p>б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;</p> <p>в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;</p> <p>г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;</p> <p>д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.</p> <p>2. <b>Зоны подтопления</b> определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1 настоящей статьи, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.</p> <p>В границах зон подтопления определяются:</p> <p>а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;</p> <p>б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности;</p> <p>в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.</p>	<p>В границах зон затопления, подтопления запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;</li> <li>2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;</li> <li>3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) предпаводковое и послепаводковое обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод и водных объектов;</li> <li>2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых затоплений;</li> <li>3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);</li> <li>4) упрочивание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.</li> </ol>
<b>12. Санитарно-защитная зона</b>	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов», гл. VII.	<p>Размер санитарно-защитной зоны составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для промышленных объектов и производств I класса — 1000 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств II класса — 500 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств III класса — 300 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств IV класса — 100 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств V класса — 50 м.</li> </ul>	<p>Размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилую застройку, включая отдельные жилые дома,</li> <li>- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха,</li> <li>- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,</li> <li>- других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;</li> <li>- спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения,</li> <li>- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения</li> </ul>	<p>Размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),</li> <li>- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории,</li> <li>- поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы,</li> <li>- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,</li> <li>- пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП,</li> </ul>
<b>12-а. Санитарный разрыв (СЗЗ) транспортных коммуникаций</b>	ФЗ от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ», СП 42.13330.2016 п.	<p>Жилую застройку необходимо отделять от <b>железных дорог санитарным разрывом</b>, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований (на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.); <b>Автомобильные дороги</b> общей сети I, II, III категорий, следует</p>		

	8.20, 8.21 «Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений»	проектировать в обход поселений в соответствии с СП 34.13330. Величина санитарно-защитной зоны определяется расчетом с учетом санитарных требований (на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.).	общего пользования. - 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.	электростанции, 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 СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.
<b>13. Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства</b>	СанПиН 2.1.8/2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи», СанПиН 2.1.8/2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».	Границы СЗЗ (санитарно-защитных зон), определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ (предельно допустимые уровни воздействия). Внешняя граница ЗОЗ (зоны ограниченной застройки) определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ для населения. Расчет СЗЗ и ЗОЗ должен выполняться в соответствии с "Санитарными правилами и нормами на электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)" СанПиН 2.2.4./2.1.8.055, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящими в состав ПРТО.  Охранная зона определяется 1/3 высоты башни согласно ПОТ РО-45-010-2002 "Правила по охране труда при работах на радиорелейных линиях связи"	СЗЗ и ЗОЗ не могут использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т. п., рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки, СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.	Осуществлять мероприятия в соответствии с функциональным зонированием с учетом указанных ограничений.
<b>14. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети</b>	Постановление Правительства РФ от 12.10.2016 № 1037 «Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 года № 1170»	Границы охранной зоны пункта на местности представляют собой квадрат (сторона 4 метра), стороны которого ориентированы по сторонам света и центральной точкой (точкой пересечения диагоналей) которого является центр пункта. Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в стенах зданий (строений, сооружений), а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), устанавливаются по контуру указанных зданий (строений, сооружений). Решение об установлении охранной зоны пункта, утверждающее местоположение ее границ, принимается территориальными органами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения пункта (далее - территориальные органы). Координаты характерных точек границ охранных зон пунктов определяются аналитическим методом определения координат. Границы охранных зон пунктов устанавливаются с точностью определения координат соответствующих пунктов.	В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно: а) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов; б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов; г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов. Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ: а) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты; б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.	В пределах границ охранных зон пунктов независимо от формы собственности земельных участков, на которых такие охранные зоны пунктов установлены, разрешено осуществлять геодезические работы без согласования с собственниками и иными правообладателями указанных земельных участков.
<b>15. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакпроводов)</b>	СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы, СНиП от 30.03.1985 № 2.05.06-85* п.3.16. Табл. 4* СП от 30.03.1985 № 36.13330.2010	Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012 г.	Размещать объекты, здания, сооружения на расстояниях от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, ближе значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012 г	Осуществлять мероприятия в соответствии с функциональным зонированием с учетом указанных ограничений.
<b>16. Охранная зона тепловых сетей</b>	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 п.4, 5 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.	Производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту: - размещать автозаправочные станции, хранилища горючесмазочных материалов, складировать агрессивные химические	При наличии письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся тепловые сети: - производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; - производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и

			материалы; - загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; - устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; - устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; - производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; - проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; - снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); - занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.	кустарников, устраивать монументальные клумбы; - производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; - сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.
--	--	--	---	---

Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

Обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории, а также к решению об изменении зоны с особыми условиями использования территории, предусматривающему изменение границ данной зоны, являются сведения о границах данной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Форма графического описания местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории, требования к точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

На карте (схеме) границ зон с особыми условиями использования территории зоны показаны в соответствии с масштабом.

### 3.6 ВАРИАНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

Исходя из природных особенностей местности и сложившейся ситуации, основными направлениями территориального развития являются:

- устойчивое развитие территории муниципального образования – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечения охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;
- развитие жилых и общественных территорий для удовлетворения потребностей населения в жилищном строительстве, в социальной, инженерной и транспортной инфраструктурах;
- территориальное обеспечение для развития малого и среднего бизнеса (с привлечением их к созданию социальной, инженерно-транспортной инфраструктур);
- развитие природного комплекса (организация рекреационных территорий);
- развитие туристской инфраструктуры, рекреационных объектов;
- осуществление мероприятий по повышению уровня санитарного, экологического состояния населенных пунктов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, рекультивации нарушенных территорий.

### 3.7 ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

#### *Существующее положение*

Мичуринское сельское поселение находится в северо-восточной части территории Карталинского муниципального района на реке Караталы-Аят и граничит с пятью сельскими поселениями: на севере - с Варненским, на востоке с Катенинским и Полтавским, на западе - с Анненским. В южной части - с Карталинским городским поселением.

Включает административный центр поселок Мичуринский, село Новониколаевка, п. Арчалы, ост. Пункт, п. Гирьял, ост. пункт и п. Тумак, обгонный пункт.

По территории Мичуринского сельского поселения, вдоль северо-западной границы, проходит участок железнодорожной магистрали с севера на юг связывающей Челябинскую область с Оренбургской областью и Республикой Казахстан. В пределах рассматриваемой территории, расположено 6 железнодорожных остановочных пунктов — п. Арчалы, о.п. 118 км, о.п. 114 км, о.п. Тумак, о.п. 106 км, о.п. Гирьял.

Железнодорожная магистраль, в основном, проходит вне селитебных территорий. Исключением является пос. Тумак, который разделен ж/д линией на две части. Транспортное сообщение между частями поселка осуществляется с помощью мостового сооружения, находящегося на расстоянии 1 км севернее границы поселка.

По территории сельского поселения проходит автодорога общего пользования регионального или межмуниципального значения Челябинской области, соединяющая центры муниципальных районов в юго-восточной части области. Подъезд к населенным пунктам, п. Мичуринский и с. Новониколаевка, осуществляется с этой автодороги.

Административный центр п. Мичуринский сложился как селитебный массив индивидуальной застройки, в центральной части по ул. Школьной малоэтажной застройки (состоящей из восьми двухэтажных многоквартирных домов), которая формируют главную улицу посёлка. Центральная часть обеспечена инженерной инфраструктурой и объектами социально-бытового обслуживания. В посёлке Мичуринский имеется общеобразовательная средняя школа и детский сад. Планировочная структура поселка образована кварталами прямоугольной конфигурации. В восточной части участок производственной территории (бывший винзавод) не используется по назначению, рядом с производственной территорией имеется отведённый участок под склад стройматериалов и отвод под нежилого здание.

В с. Новониколаевка планировочная структура линейно-периметральная. В центре посёлка сформирован общественно-деловой центр. Представлен такими объектами, как ФАП, библиотека, детский сад. На въезде в с. Новониколаевка находится сельскохозяйственные производства.

Ост. пункт п. Арчалы, ост. пункт п. Гирьял находятся в полосе отвода железной дороги, социальных объектов нет. Пос. Тумак разделен ж/д линией на две части, 1/3 территории также находится в полосе отвода железной дороги.

Основа природного каркаса-живописные долины реки Караталы-Аят. На территории сельского поселения имеются искусственные водоёмы, мелкие водоёмы природного происхождения типа озёр, местами заболоченности. Просторные пашни с луговой растительностью в сочетании с хлмисто-увалистым рельефом создают природный ландшафт территории Мичуринского сельского поселения.

### ***Планировочная организация территории***

Генеральный план является основным документом планирования градостроительного развития городского поселения с целью создания благоприятной среды жизнедеятельности населения.

Основные критерии формирования благоприятной среды жизнедеятельности:

- рациональная планировочная и архитектурно-пространственная структура сельского поселения;
- эффективность использования территорий;
- развитость и доступность системы общественных центров;
- надежность и безопасность транспортной и инженерной инфраструктур;
- экологическая безопасность среды жизнедеятельности и устойчивость природного комплекса.

Генеральный план Мичуринского сельского поселения предусматривает:

1. Развитие планировочной структуры с целью оптимальной организации основных функциональных зон, преодоления разобщенности планировочных элементов, включения природно-ландшафтных факторов в формировании архитектурной среды

2. Восстановление природно-экологического баланса среды: организация рекреационной зоны вдоль р. Караталы-Аят от п. Центрального до с. Новониколаевка. благоустройство и создание рекреационной зоны вокруг пруда в п. Мичуринский. Берегоукрепительные мероприятия вдоль реки Караталы-Аят.

3. Упорядочение застройки и благоустройство территории п. Мичуринский. Расширение посёлка с учетом его исторически сложившейся структуры, размещение новой жилой застройки в северо-западном и южном направлении; в центральной части упорядочение существующей селитебной территории с пробивкой новых улиц и благоустройством жилых образований. В северо-восточной части формирование коммунально-складской зоны для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов оптовой торговли, объектов транспорта. Развитие общественно-деловой зоны в новом планируемом районе.

4. Упорядочение застройки и благоустройство территории с. Новониколаевка. Развитие общественно-деловой зоны в центральной части и в новом восточном планировочном районе.

5. Упорядочение застройки и благоустройство территории п. Тумак. Организация общественно-деловой зоны в центральной части поселка.

6. Создание развитой внутрипоселковой транспортной инфраструктуры, реконструкцию существующих и строительство новых улиц и дорог во всех рассматриваемых населённых пунктах.

7. Организация производственной территории на месте нахождения месторождений : Михеевское меднопорфировое месторождение и Западное рудопроявление в северо-восточной части Мичуринского сельского поселения на границе с Варненским муниципальным районом.

8. Размещение станций технического обслуживания автотранспорта в п. Мичуринский, с. Новониколаевка

### **3.8 РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА**

Природный комплекс – совокупность природных озелененных территорий и водных объектов, выполняющих природоохранные, рекреационные, оздоровительные и ландшафтообразующие функции.

Природный ландшафт монотонен и представлен равнинной территорией.

Для ландшафтов территории сельского поселения характерным является простор и открытость пространств и перспектив. Наиболее живописными территориями в ландшафтном отношении являются пойменные участки реки Караталы-Аят, благодаря таким факторам как: извилистость реки, сочетание обрывистых и пологих берегов, многообразие растительности, также территория около пруда рядом с п. Мичуринский. Небольшие лесные колки, представленные березами и осинами.

Опорный природный комплекс представлен следующими элементами:

- река Караталы-Аят,
- территория у пруда рядом с п. Мичуринский и территория у пруда южнее п. Арчалы
- территория у оз. Гусиное
- лесные массивы, лесные колки, лесопосадки,
- луговая растительность,
- сельскохозяйственные земли

Проектом предусматривается:

- организация системы рекреационных пространств, как внутри п. Мичуринский и с. Новониколаевка, так и около водных объектов
- организация мест для отдыха, охоты и рыбалки, наблюдения за природой, пешими или верховыми прогулками.
- организация зон массового кратковременного отдыха, устройство набережных; устройство пляжа; строительство спортивных площадок и площадок для отдыха.
- сохранение природной среды, использование лесных и луговых комплексов для сбора грибов, ягод, лимитированной охоты.
- сохранение сельскохозяйственного потенциала земель поселения.

### 3.9 РАЗВИТИЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

#### *Существующее положение*

В настоящее время жилой застройкой на территории поселения занято 58,1 га, размещено на этой территории 37,7<sup>4</sup> тыс. м<sup>2</sup> общей площади. В застройке преобладают одноэтажные жилые дома усадебного типа (273 дома), в административном центре поселения расположено 8 двухэтажных многоквартирных жилых домов.

По данным администрации ветхий и аварийный фонд на территории поселения отсутствует.

Средняя обеспеченность общей площадью жилых домов составляет 26,7 м<sup>2</sup> на 1 человека.

Анализ современного состояния жилой застройки свидетельствует об использовании жилых территорий в пределах, близких к нормативному.

#### *Проектные предложения*

С учетом сложившейся и прогнозируемой социально-демографической ситуацией, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, настоящим проектом предусматривается развитие жилых зон населенных пунктов поселения за счет:

<sup>4</sup> По данным федеральной службы государственной статистики.



- освоения свободных от застройки площадок в границах территории населенных пунктов поселения, благоприятных по природно-ландшафтным характеристикам;
- преобразования существующей застройки путем реконструкции, реорганизации и благоустройства жилых кварталов, со сносом 1-этажного амортизированного жилого фонда;
- строительства 1-2-этажных домов усадебного типа с площадью земельных участков от 0,01 до 0,20 га на дом<sup>5</sup>;
- модернизации, реконструкции 2-этажных многоквартирных жилых домов, в том числе, существующей капитальной с акцентом на повышение качества жилой среды;
- реновации жилого фонда в сохраняемой усадебной застройке (замена ветхих домов в пределах существующих земельных участков);
- реконструкции существующей жилой застройки (2-х этажных многоквартирных домов), с сохранением и модернизацией существующей капитальной жилой и общественной застройки.

Населенный пункт - зарегистрированная в установленном порядке часть территории поселения, района, области в пределах установленной границы, имеющая официальное географическое наименование и установленный статус (городской или сельский населенный пункт), предназначенная для жилой застройки либо имеющая жилую застройку и служащая местом постоянного проживания людей (в соотв. с Законом Челябинской области от 26.10.2006 г. № 66-ЗО). На территории населенных пунктов п. Арчалы и п. Гирьял, функционирование которых обусловлено деятельностью по обеспечению и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта, существующая жилая застройка расположена в зоне с особыми условиями использования территории (санитарном разрыве от железной дороги до жилой застройки) что является не допустимым в соответствии с п. 8.20 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». В связи с этим, настоящим проектом предусматривается ликвидация малочисленных населенных пунктов п. Арчалы и п. Гирьял из-за с невозможности их дальнейшего развития, с осуществлением всех мероприятий по переселению жителей в населенные пункты п. Мичуринский и с. Новониколаевка.

На основании вышеизложенного генеральным планом планируется следующее преобразование, развитие жилых территории населенных пунктов поселения:

- увеличения территории застройки индивидуальными жилыми домами с 58,1 до 171,8 га;
- трансформации территории застройки индивидуальными жилыми домами путем реновации жилого фонда, по мере его перехода в ветхо-аварийное состояние.

Параметры жилых территорий определены исходя из условий, что за расчетный срок генплана составят:

- прогнозируемые объемы жилищного строительства – не менее 17,0 тыс. м<sup>2</sup> общей площади (при обеспечении каждой семьи отдельной квартирой или индивидуальным домом и общей площадью не менее 30 м<sup>2</sup> на человека);
- структура жилищного строительства: 100 % - индивидуальные жилые дома.

В таблице 3.9.1 отражено движение жилого фонда и динамика численности населения поселения.

---

<sup>5</sup> На основании п. 1 п.п. 1.4 «Расчетные показатели обеспеченности и интенсивности использования территорий жилых зон» Местных нормативов градостроительного проектирования Мичуринского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области, утв. решением Совета депутатов Мичуринского сельского поселения от 27.11.2014 г. № 13 с изм. от 26.04.2016 г. № 13.

**Движение жилого фонда за расчетный период и динамика численности населения  
по Мичуринскому сельскому поселению**

Таблица 3.9.1

Наименование	Население, тыс. чел.		Жилищный фонд, тыс. м <sup>2</sup>					
			Исходный год <sup>6</sup>		Объемы нового строительства		Итого на расчетный срок	
			исходный год	расчетный срок	индивидуальный	многокв.	индивидуальный	многокв.
п. Мичуринский	0,8	0,83	11,2	10,2	7,0	-	18,2	10,2
п. Арчалы	0,03	-	0,8	-	-	-	- <sup>7</sup>	-
п. Гирьял	0,02	-	0,5	-	-	-	- <sup>8</sup>	-
с. Новониколаевка	0,5	0,42	13,4	-	8,0	-	21,4	-
п. Тумак	0,06	0,05	1,6	-	2,0	-	3,6	-
<b>Итого:</b>	<b>1,41<sup>9</sup></b>	<b>1,3</b>	<b>27,5</b>	<b>10,2</b>	<b>17,0</b>	<b>-</b>	<b>43,2</b>	<b>10,2</b>

**Вывод.** Осуществление намеченных мероприятий дает следующие результаты:

- увеличение жилищного фонда поселения в 1,4 раза, с 37,7 до 53,4 тыс. м<sup>2</sup> общей площади;
- увеличение территорий жилых кварталов в 3 раза, с 58,1 до 171,8 га;
- повышение жилищной обеспеченности населения в 1,5 раза, с 26,7 до 41,1 м<sup>2</sup> на человека;
- изменение структуры жилищного строительства и фонда, увеличение удельного веса комфортного жилья;
- модернизация и повышение энергоэффективности объектов коммунальной инфраструктуры.

### 3.10 СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ

#### *Существующее положение*

По данным администрации сеть учреждений социально-гарантированного уровня представлена только в административном центре поселения п. Мичуринский и в населенном пункте п. Новониколаевка. В населенных пунктах: п. Арчалы, п. Гирьял и п. Тумак социально-гарантированные учреждения отсутствуют.

Наряду с учреждениями социально-гарантированного уровня, в поселении функционируют учреждения культуры и искусства, физкультуры и спорта, предприятия торговли, питания, бытового обслуживания и т. д. (см. таблицу 3.10.1).

<sup>6</sup> Ввиду отсутствия исходных данных объем существующего жилого фонда в разрезе населенных пунктов поселения был определен расчетно, исходя из средней жилищной обеспеченности – 26,7 м<sup>2</sup> на человека.

<sup>7</sup> В связи с ликвидацией населенного пункта п. Арчалы проектом генерального плана предусматривается переселение его жителей в п. Мичуринский;

<sup>8</sup> В связи с ликвидацией населенного пункта п. Гирьял проектом генерального плана предусматривается переселение его жителей в с. Новониколаевка;

<sup>9</sup> По данным Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Мичуринского сельского поселения на 2016-2025 годы, утв. решением Совета депутатов Мичуринского сельского поселения от 14.11.2016 года № 21.

В целом по поселению отмечается дефицит образовательных учреждений культурно-досугового назначения, предприятий питания, учреждений здравоохранения, жилищно-коммунального хозяйства.

### ***Проектные предложения***

Дальнейшее развитие социальной инфраструктуры населенных пунктов поселения предусматривается с тем, чтобы способствовать:

- повышению уровня разнообразия доступных для населения мест приложения труда за счет расширения, в т.ч. нового строительства, коммерческо-деловой и обслуживающей сферы;
- повышению уровня общего образования, уровня здоровья, культуры, повышению качества трудовых ресурсов;
- достижению нормативных показателей обеспеченности учреждениями социально-гарантированного уровня обслуживания (детские дошкольные учреждения, общеобразовательные учреждения, поликлиники, больницы);
- повышению доступности центров концентрации объектов культурно-бытового обслуживания, объектов рекреации;
- в конечном итоге, повышению качества жизни и развития человеческого потенциала.

## ОБРАЗОВАНИЕ

По данным администрации Мичуринского сельского поселения учреждения образования представлены: филиалом муниципального общеобразовательного учреждения «Полтавская средняя общеобразовательная школа» - «Мичуринская средняя общеобразовательная школа» на 185 мест (по факту посещают 43 ученика), филиалом муниципального дошкольного образовательного учреждения «Детский сад поселка Центральный» - «Детский сад п. Мичуринский» на 31 место (по факту – 21 ребенок) и филиал муниципального дошкольного образовательного учреждения «Детский сад поселка Центральный» - «Детский сад села Новониколаевка» на 17 мест (по факту посещают – 21 ребенок). Сведения об учреждениях дополнительного образования предоставлены не были.

На расчетный срок развитие системы образования предусматривается за счет реконструкции, капитального ремонта и нового строительства образовательных учреждений, а именно:

- строительства малокомплектного дошкольного учреждения на 30 мест в квартале проектируемой общественно-деловой застройки с. Новониколаевка;
- строительства малокомплектного дошкольного учреждения на 30 мест в квартале усадебной застройки п. Мичуринский;
- организации дошкольных групп в жилых помещениях жилищного фонда в соответствии с нормативами СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»;
- организации подвоза детей из населенных пункта п. Тумак в общеобразовательные учреждения п. Мичуринский;
- капитального и текущего ремонта, технического перевооружения существующих образовательных учреждений.

### ЗДРАВООХРАНЕНИЕ

Сеть учреждений здравоохранения на территории поселения представлена двумя фельдшерско-акушерскими пунктами в населенных в поселках Мичуринский и Новониколаевка, общая емкость которых составляет 13 пос./смену. Стационарное обслуживание населения осуществляется в стационарах г. Карталы.

Дальнейшее укрепление материально-технической базы лечебно-профилактических учреждений поселения предусматривается за счет:

- ремонта и технического перевооружения существующих объектов здравоохранения, а именно: фельдшерско-акушерских пунктов в населенных пунктах п. Мичуринский и с. Новониколаевка.

### ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА И СПОРТ

Сеть учреждений физической культуры и спорта представлена спортивными площадками в населенных пунктах п. Мичуринский и с. Новониколаевка, общая площадь которых составляет 1,85 м<sup>2</sup> общей площади, из которых 0,5 м<sup>2</sup> расположены при общеобразовательных учреждениях.

Дальнейшее развитие материально-технической базы физкультуры и спорта предусматривается за счет реконструкции существующих и строительства новых объектов, в том числе:

- помещений для физкультурно-оздоровительных занятий, включающих спортивные залы, детские плавательные бассейны, детские спортивные школы и клубы, спортплощадки и др., вблизи жилья, исходя из радиуса пешеходной доступности объекта обслуживания не более 800 м, в т. ч. в общеобразовательных школах и дошкольных учреждениях;
- капитальный ремонт спортивных залов при образовательных учреждениях населенных пунктов п. Мичуринский и с. Новониколаевка;
- строительства физкультурно-оздоровительных комплексов в населенных пунктах: п. Мичуринский и с. Новониколаевка.

### КУЛЬТУРА И ИСКУССТВО

Учреждения культуры и искусства в поселении представлены: Домом культуры и библиотекой в поселке Мичуринский и клубным учреждением с библиотекой в с. Новониколаевка. В остальных населенных пунктах поселения учреждения культуры и искусства отсутствуют.

Развитие материально-технической базы учреждений культуры и искусства Мичуринского сельского поселения предусматривается за счет капитального ремонта и технического перевооружения существующих объектов, а именно:

- ремонта Дома культуры и библиотеки в административном центре поселения п. Мичуринский;
- ремонта сельского клуба и библиотеки при общеобразовательном учреждении с. Новониколаевка;
- размещения в проектируемой общественно-деловой зоне учреждения культурно-просветительского назначения (музея) в с. Новониколаевка.

## КОММЕРЧЕСКО-ДЕЛОВАЯ И ОБСЛУЖИВАЮЩАЯ СФЕРА

По данным администрации на территории поселения учреждения коммерческо-деловой и обслуживающей сферы представлены: отделением связи в п. Мичуринский, предприятиями торговли на 570 м<sup>2</sup> торговой площади.

Генеральным планом предусматриваются территории для дальнейшего развития, расширения данной сферы обслуживания населения, а именно:

- размещения объектов по оказанию административно-деловых услуг (юридических, бухгалтерских, аудиторских, услуг по финансовым, налоговым и т.д. вопросам) в системе общественно-деловых зон населенных пунктов;
- развития сети предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания – в составе многофункциональных комплексов, в центрах досуга населения;
- размещения магазинов, предприятий общепита и бытового обслуживания социально-гарантированного уровня вблизи жилья в радиусе пешеходной доступности.

## ПРЕДПРИЯТИЯ КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

По данным Министерства общественной безопасности Челябинской области (письмо № 31.01.2019 г.г. № 3102/213) на территории Карталинского муниципального района объекты регионального значения (подведомственные ОГУ «Противопожарной службы Челябинской области») расположены в с. Анненское Анненского сельского поселения. В Мичуринском сельском поселении в с. Новониколаевка и п. Тумак расположены добровольные пожарные команды.

Действующие кладбища расположены за пределами населенных пунктов, их общая площадь составляет 1,7 га.

В сфере коммунального обслуживания населения генеральным планом предусматриваются территории для размещения производственно-технической базы эксплуатации жилищного фонда.

Схемой территориального планирования Карталинского муниципального района и Концепцией развития пожарной охраны на территории Челябинской области (на 2020-2024 г.г) не предусмотрено размещение пожарного депо на территории поселения.

В соответствии с федеральным законодательством обращение с твердыми коммунальными отходами на территории субъекта Российской Федерации осуществляется региональным оператором по обращению с ТКО в соответствии с территориальной схемой в области обращения с отходами (ТОО) Челябинской области, утвержденной приказом Министерства экологии Челябинской области № 1562 от 26.12.2018 г. Карталинский муниципальный район относится к Магнитогорскому кластеру, направление потоков отходов с территории Карталинского муниципального района предусмотрено на мусоросортировочный комплекс и полигон ТБО пгт. Локомотивный.

Объекты размещения ТКО на территории Мичуринского сельского поселения, несоответствующие требованиям законодательства, а также стихийные несанкционированные свалки в соответствии с реестром мест несанкционированного размещения отходов, формируемом по данным органов местного самоуправления подлежат закрытию и рекультивации.

Генеральным планом предусматривается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения в территориальных зонах, площадь которых позволяет обеспечить нормативные размеры земельных участков данных объектов согласно

МНГП<sup>1</sup> и показателям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», включая детские школьные и дошкольные учреждения, площадь которых необходимо уточнить на последующих стадиях проектирования при разработке документации по планировке территории.

---

<sup>1</sup> «Местные нормативы градостроительного проектирования Мичуринского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области»;

## Расчет учреждений СКБО для Мичуринского сельского поселения.

Таблица 3.10.1

Наименование (рекомендуемая обеспеченность на 1 тыс. жителей, ед. изм.)	Наименование населенных пунктов		
	п. Мичуринский	с. Новониколаевка	п. Тумак
<b>1. Учреждения образования</b>			
1.1 Дошкольное образовательное учреждение (60 мест) - существующее (проект/фактически посещают)	31/21	17/21	-
- требуется по нормативу	48	24	3
- новое строительство на расчетный срок	30	30	Организации дошкольных групп в жилых помещениях жилищного фонда в соответствии с нормативами Сан-ПиН 2.4.1.3147-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к дошкольным группам, размещенным в жилых помещениях жилищного фонда» (с изменениями на 14 августа 2015 года).
1.2 Общеобразовательная школа (120 мест) - существующее (проект/фактически посещают)	185/43	-	-
- требуется по нормативу	96	48	6
- новое строительство на расчетный срок	Организация подвоза в школу п. Мичуринский		
1.3 Внешкольные учреждения (10% от общего числа школьников, мест) - требуется по нормативу	-	-	-
- новое строительство на расчетный срок	Организация внешкольной деятельности при клубах и общеобразовательных учреждениях		
<b>2. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения</b>			
2.1 Амбулатории, ФАП* (по заданию органов здравоохранения в соответствии с тех. регламентами) - существующее	ФАП	ФАП	-

- новое строительство на расчетный срок	-	-	Данные объекты регионального значения не запланированы (не предусмотрены к реконструкции) схемой территориального планирования Карталинского муниципального района, параметры устанавливаются в соответствии с нормами технического регулирования.
2.2 Выдвижной пункт медицинской помощи (0,2 авт.) - существующее	-	-	-
- новое строительство на расчетный срок	-	-	-
<b>3. Учреждения культуры, искусства и спорта</b>			
3.1 Помещения для культурно массовой работы, досуга и любительской деятельности, клубы (50-60 мест) - существующее	Дом культуры	Клуб	-
- новое строительство на расчетный срок	-	-	-
3.2 Библиотеки, тыс. экз. (при 5 тыс. экз.) - существующее	1 объект	1 объект	-
- требуется по нормативу	2	4	-
- новое строительство на расчетный срок	-	-	-
3.3 Территория плоскостных спортивных сооружений (0,7-0,9 га) - существующее	0,16 (спортивные площадки, в т.ч. при образовательных учреждениях)	(спортивная площадка)	-
- требуется по нормативу	0,6	0,3	0,035
- новое строительство на расчетный срок	0,5	0,3	0,04
3.4 Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания (200 м <sup>2</sup> общей площади пола) - существующее	н.д.	н.д.	н.д.
- новое строительство на расчетный срок	ФОК	ФОК	-
<b>4. Торговля и общественное питание</b>			
4.1 Магазины, прод. и не прод. (486,6 м <sup>2</sup> )	282	201	-



торг. площади), м <sup>2</sup> - существующее			
- требуется по нормативу	243	389	-
- новое строительство на расчетный срок	-	190	30
4.2 Предприятия общественного питания (40 мест) - существующее	1 объект (столовая при школе)	25	-
- требуется по нормативу	20	32	-
- новое строительство на расчетный срок	20	7	-
<b>5. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания, административно-деловые</b>			
5.1 Предприятия бытового обслуживания (7 раб. мест) - существующее	н.д.	н.д.	н.д.
- новое строительство на расчетный срок	3	6	-
5.2 Пожарное депо, (0,4-0,2 в зависимости от территории города)* - существующее	По данным Министерства общественной безопасности Челябинской области (письмо № 31.01.2019 г. № 3102/213) на территории Карталинского муниципального района объекты регионального значения (подведомственные ОГУ «Противопожарной службы Челябинской области») расположены в с. Анненское. В Мичуринском сельском поселении в с. Новониколаевка и п. Тумак расположены добровольные пожарные команды.		
- новое строительство на расчетный срок	Данные объекты регионального значения не запланированы (не предусмотрены к реконструкции) схемой территориального планирования Карталинского муниципального района, а также, не запланированы к размещению Министерством общественной безопасности Челябинской области (письмо № 31.01.2019 г. № 3102/213). Параметры устанавливаются в соответствии с нормами технического регулирования.		
5.3 Отделение связи (1 объект на 0,5-6,0 тыс. жителей) - существующее, сохраняемое на расчетный срок	1 объект	1 объект	-
5.4 Кладбища (0,24 га) - существующее	0,9	0,8	-
- проектное	-	-	-

### 3.11 ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ

#### *Существующее положение*

На территории Мичуринского сельского поселения на сегодняшний день функционируют предприятия по выращиванию и переработке сельскохозяйственной продукции.

В северо-восточной части поселения частично расположен участок недр Михеевского месторождения медно-порфировых руд, принадлежащий предприятию АО «Михеевский ГОК», осуществляющего его разработку в соответствии с лицензией на пользование недрами ЧЕЛ 02916 ТР (участок Новониколаевский) и № ЧЕЛ 02917 ТЭ (месторождение Михеевское).

Основные технологические процессы при разработке Михеевского месторождения связаны с проведением: буровзрывных, вскрышных, добычных, отвалаобразующих работ, а также, с складированием и транспортировкой горной массы. Буровзрывные работы проводятся на территории открытого рудника, расположенного на территории Варненского муниципального района.

Согласно письму (РМК Михеевский ГОК № 07/19-1269 от 24.07.2019) размещение стационарных рабочих мест на территории Мичуринского сельского поселения не планируется.

#### *Проектные предложения*

В соответствии с Техническим заданием на подготовку проекта: «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения» настоящим проектом предусматривается увеличение производственных территорий поселения с 325,8 га до 2350,9 га, в том числе, за счет включения в их состав земельных участков, находящихся в собственности АО «Михеевский горно-обогатительный комбинат». Санитарно-защитная зона включается внутрь соответствующей территориальной зоны.

При расширении производственных площадок АО Михеевский ГОК (участок Новониколаевский и месторождение Михеевское) предложен вариант размещения (реконструкции) следующих инженерных сетей:

- 1) «Подводящий газопровод к АО «Михеевский ГОК». Реконструкция»;
- 2) «Реконструкция объекта «ВЛ-220 кВ Карталы 220 – Михеевский ГОК в Карталинском и Варненском районах Челябинской области» (Диспетчерское наименование: ВЛ-220 кВ Карталы 220 – Обогажительная)»;
- 3) Реконструкция кабеля «Ростелеком»;
- 4) Реконструкция объекта электроснабжения магистрального газопровода Бухара-Урал 2 нитка;
- 5) Реконструкция магистральных газопроводов «Бухара-Урал» 1 нитка, 2 нитка и 3 нитка (необходимо установить вышестоящим документом территориального планирования – Схемой территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта);
- 6) Реконструкция участка трассы автодороги общего пользования регионального или межмуниципального значения «Черноречье – Чесма – Варна – Карталы - Бреды» (необходимо установить вышестоящим документом территориального планирования – Схемой территориального планирования Челябинской области).

На картах материалов по обоснованию за рамками генерального плана отображена схема размещения (реконструкции) вышеперечисленных сетей.

Развитие производственных территорий поселения должно сопровождаться внедрением превентивной стратегии экологической безопасности, предусматривающей «предупреждающую» тактику экологической безопасности на всех стадиях производственного цикла.

В целях ликвидации разрыва между трудовыми ресурсами и количеством мест приложения труда генеральным планом предусматривается развитие предприятий малого бизнеса, как наиболее гибких в плане изменения технологии и ассортимента выпускаемой продукции.

Приоритетными направлениями развития сельского хозяйства на территории поселения являются: вовлечение неиспользуемых земель в сельскохозяйственный оборот, снижение издержек и повышение производительности путем внедрения новых технологий.

При размещении на территории муниципального образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону одновременно с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещенных объектов должна устанавливаться внутри соответствующей территориальной зоны для данного вида хозяйственной деятельности.<sup>10</sup>

### 3.12 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

В «Материалах по обоснованию генерального плана. Карта транспортной инфраструктуры» определены основные направления развития транспортной инфраструктуры Мичуринского сельского поселения Карталинского муниципального района и населенных пунктов в его составе.

Раздел разработан с учетом ранее утвержденной градостроительной документации:

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденная Распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 года № 384-р;
- Схема территориального планирования Челябинской области, утвержденная Постановлением Правительства Челябинской области от 30.04.2021 № 172-П;
- Схема территориального планирования Карталинского муниципального района;
- Генеральный план Мичуринского сельского поселения.

Также учитывались следующие материалы:

- программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Мичуринского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области на 2016-2025 г., утвержденная Решением Совета депутатов Мичуринского сельского поселения от 14.11.2016 № 23.

Документы подготовлены в соответствии с требованиями следующих основных нормативно-технических документов:

- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

<sup>10</sup> Для всех промышленных и коммунально-складских зон.

- СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»;
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов»;
- «Перечень автодорог общего пользования федерального значения», утвержденный Постановлением Правительства РФ от 17.11.2010 г. № 928;
- «Перечень областных автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, являющихся собственностью Челябинской области по состоянию на 1 января 2019 года», утвержденный постановлением Правительства Челябинской области от 26.03.2019 № 122-П.

Транспортная инфраструктура рассматриваемого сельского поселения включает в себя: объект воздушного транспорта, железнодорожный транспорт, сеть внешних автомобильных дорог общего пользования, улицы и дороги населенных пунктов.

Внешние грузовые и пассажирские перевозки по территории Мичуринского сельского поселения обслуживаются железнодорожным и автомобильным транспортом. Пассажирские и грузовые перевозки воздушным транспортом осуществляются соответственно до аэропортов Челябинска и Магнитогорска.

## **ВОЗДУШНЫЙ ТРАНСПОРТ**

### *Существующее положение*

В центральной части рассматриваемого поселения размещается земельный участок запасного аэродрома, закрепленный за ФГКУ «Приволжско-Уральское ТУИО» Минобороны России.

### *Проектные предложения*

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения», утвержденной распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 года, № 384-р, мероприятия по строительству новых и реконструкции существующих объектов воздушного транспорта на территории поселения не предусмотрены.

## **ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ**

### *Существующее положение*

По территории Мичуринского сельского поселения, вдоль северо-западной границы, проходит участок двухпутной электрифицированной линии «Золотая Сопка – Карталы-1» - направления Челябинск-Карталы-Орск Южно-Уральской железной дороги, с севера на юг связывающей Челябинскую область с Оренбургской областью и Республикой Казахстан. На указанном направлении, в пределах рассматриваемой территории, расположены: ж/д станция Тумак и железнодорожные остановочные пункты — Арчалы, 118 км, 114 км, 106 км, Гирьял.

Железнодорожная магистраль, в основном, проходит вне селитебных территорий. Исключением является п. Тумак, который разделен ж/д линией на две части. Транспортное сообщение между частями поселка осуществляется вне жилых территорий, с помощью мостового сооружения, находящегося севернее границы населенного пункта.

Пересечение железнодорожных путей с рекой в районе п. Арчалы организовано с помощью существующего и сохраняемого на расчетный срок железнодорожного моста. Связь населенных пунктов поселения с остановочными платформами осуществляется посредством мостовых сооружений.

С юго-западной стороны (вне границ рассматриваемого поселения) так же проходит участок железнодорожной линии, входящей в состав Карталинского железнодорожного узла».

Основными общими проблемами развития железнодорожного транспортного обслуживания являются состояние (старение) подвижного состава и высокая себестоимость железнодорожных перевозок.

#### ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩИХ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ СТАНЦИЙ И ОСТАНОВОЧНЫХ ПУНКТОВ

Таблица 3.12.1

№ п/п	Наименование	Назначение
1	ст. Тумак	▪ Посадка и высадка пассажиров на (из) поезда пригородного и местного сообщения. Прием и выдача багажа не производятся
2	о.п. Арчалы	▪ Посадка и высадка пассажиров на (из) поезда пригородного и местного сообщения. Прием и выдача багажа не производятся
3	о.п. 106 км	▪ Посадка и высадка пассажиров на (из) поезда пригородного и местного сообщения. Прием и выдача багажа не производятся
4	о.п. 114 км	▪ Посадка и высадка пассажиров на (из) поезда пригородного и местного сообщения. Прием и выдача багажа не производятся
5	о.п. 118 км	▪ Посадка и высадка пассажиров на (из) поезда пригородного и местного сообщения. Прием и выдача багажа не производятся
6	о.п. Гирьял	▪ Посадка и высадка пассажиров на (из) поезда пригородного и местного сообщения. Прием и выдача багажа не производятся

#### *Проектное предложение*

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения», утвержденной распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 года, № 384-р, мероприятия по строительству и реконструкции объектов железнодорожного транспорта на территории поселения не предусмотрены.

## АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ

#### *Существующее положение*

Автомобильный транспорт имеет значение первостепенной важности для осуществления связей производственного и пассажирского характера внутри сельского поселения и со смежными территориями. Это обусловлено относительной развитостью автодорожной сети и автомобильного парка. Опорную сеть автомобильных дорог Мичуринского сельского поселения составляют автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального и местного значения.

#### АВТОДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Согласно перечню, утвержденному постановлением Правительства Челябинской области от 26.03.2019г. № 122-П «О перечне областных автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, являющихся собственностью

Челябинской области по состоянию на 1 января 2019 года» (далее «Перечень»), к существующим автомобильным дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения, проходящим по территории Мичуринского сельского поселения, относятся:

Таблица 3.12.2

№ п/п	Наименование автомобильной дороги	Протяженность, км	Идентификационный номер
1	Черноречье – Чесма – Варна – Каргалы - Бреды	25,08	74 ОП РЗ 75К-010
2	Новониколаевка - автодорога Черноречье - Чесма - Варна - Каргалы - Бреды	2,00	74 ОП РЗ 75К-523
3	Мичуринский - автодорога Черноречье - Чесма - Варна - Каргалы - Бреды	1,783	74 ОП РЗ 75К-102
	<b>ИТОГО:</b>	<b>28,86</b>	

По территории сельского поселения проходит одна из основных структурообразующих автодорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Челябинской области - «Черноречье-Чесма-Варна-Каргалы-Бреды», соединяющая центры муниципальных районов юго-восточной части области.

Вдоль юго-западной границы поселения, вне его территории, проходит автодорога общего пользования регионального или межмуниципального значения - «Каргалы - поселок Центральный Каргалинского муниципального района» (74 ОП РЗ 75К-99).

#### АВТОДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

На территории рассматриваемого поселения отсутствуют существующие автомобильные дороги общего пользования местного значения муниципального района, учтенные в реестре муниципальной собственности.

Существующие автомобильные дороги общего пользования местного значения сельского поселения - УДС населенных пунктов, приведены в таблице 3.12.3.

#### ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕЙ УДС НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ МИЧУРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Таблица 3.12.3

№ п/п	Наименование улицы	Покрытие	Протяженность по реестру, км	Фактическая протяженность
1	2	3	4	5
	<i>п. Мичуринский</i>		<b>9,30</b>	<b>3,95</b>
1	ул. Школьная	асфальт	1,80	0,54
2	ул. Садовая	асфальт	2,50	1,14
3	ул. Молодежная	грунт	0,80	0,55
4	ул. Набережная	грунт	0,80	0,32
5	ул. Озерная	грунт	0,80	0,35
6	пер. Береговой	грунт	0,30	0,14
7	пер. Заречный	грунт	0,30	0,14

8	ул. Дорожная	грунт	1,60	0,38
9	пер. Парковый	грунт	0,40	0,13
10	ул. Родниковая	грунт		0,26
	<b>с. Новониколаевка</b>		<b>8,20</b>	<b>4,32</b>
1	ул. Школьная	грунт	2,00	1,02
2	ул. Набережная	грунт	0,80	0,43
3	ул. Центральная	грунт	2,00	1,10
4	ул. Полевая	грунт	0,80	0,80
5	ул. Новая	грунт	2,60	0,40
6	Центральная поселкова дорога	грунт		0,40
7	Дорога к кладбищу	грунт		0,17
	<b>пос. Тумак</b>		<b>3,00</b>	<b>2,72</b>
1	ул. Станционная	грунт	1,00	1,00
2	ул. Лесная	грунт	1,00	0,85
3	ул. Линейная	грунт	1,00	0,87
	<b>ВСЕГО:</b>		<b>20,50</b>	<b>10,99</b>

#### **п. Мичуринский:**

Территория поселка не имеет четко выраженной структуры УДС.

Въезд в поселок с основной внешней автодороги организован только с северо-западного направления с помощью автодороги общего пользования регионального или межмуниципального значения «Мичуринский - автодорога Черноречье - Чесма - Варна - Карталы - Бреды».

Основная ось, соединяющая все территории поселка, состоит из улиц: Дорожная. Набережная, и поселковой дороги. Поселковый центр ограничен основными улицами: Школьная и Садовая.

Полный перечень улиц рассматриваемого поселка приведен в таблице 3.12.3.

Существующая протяженность УДС поселка – **3,95** км.

#### **с. Новониколаевка:**

Сложившаяся УДС села имеет прямоугольную структуру. Четко выраженной классификации улицы не имеют.

Въезд в поселок с основной внешней автодороги организован только с северной стороны с помощью автодороги общего пользования регионального или межмуниципального значения «Новониколаевка - автодорога Черноречье - Чесма - Варна - Карталы - Бреды».

Жилые кварталы индивидуальной жилой застройки обслуживаются основными местными улицами: Школьная, Центральная, Полевая, Набережная.

Полный перечень улиц рассматриваемого населенного пункта приведен в таблице 3.12.3.

Существующая протяженность УДС поселка – **4,32** км.

**п. Тумак:**

Поселок Тумак железнодорожной линией разделен на две изолированные части. Автомобильная связь между частями осуществляется с помощью мостового сооружения, расположенного в километре от северо-восточной границы населенного пункта.

В восточной части УДС имеет линейную структуру. Жилую застройку обслуживает ул. Станционная.

Полный перечень улиц рассматриваемого населенного пункта приведен в таблице 3.12.3.

Существующая протяженность УДС поселка – **2,72** км.

Протяженность УДС всех населенных пунктов сельского поселения составляет **10,99** км. Общая протяженность автодорог общего пользования местного значения на территории Мичуринского СП также составляет **10,99** км.

Общая протяженность существующих автодорог Мичуринского сельского поселения приведена в таблице 3.12.4.

Таблица 3.12.4

Наименование	Единицы измерения	Количество ед. изм.
1	2	3
Регионального или межмуниципального значения	км	<b>28,86</b>
Местного значения,	км	<b>10,99</b>
в т.ч. УДС населенных пунктов	км	<b>10,99</b>
<b>Общая протяженность автодорог</b>	км	<b>39,85</b>

Анализ сложившейся ситуации выявляет следующие недостатки:

- низкая плотность дорожной сети;
- низкий уровень технического состояния сети межпоселковых автодорог и улично-дорожной сети населенных пунктов;
- отсутствие благоустройства на улицах усадебной застройки;
- подъезды к населенным пунктам, пос. Мичуринский и с. Новониколаевка организованы по тупиковому типу;
- отсутствуют автодороги, связывающие населенные пункты поселения с ж/д остановочными пунктами.

***Проектные предложения***

При проектировании автодорожной сети сельского поселения использовались следующие принципы:

- построение улично-дорожной сети на рассматриваемой территории с четкой структурой и максимальным использованием существующих улиц и дорог;
- благоустройство улиц, качественное улучшение и расширение проезжих частей улиц и автодорог в соответствии с их категориями;
- использование пригородного массово-пассажирского транспорта (МПТ) для внутренних маршрутов по территории населенных пунктов;
- пропуск транзитного легкового и грузового транспорта в обход жилых территорий.



## АВТОДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Существующие автодороги общего пользования регионального или межмуниципального значения, проходящие по территории Мичуринского сельского поселения на расчетный срок сохраняются, предусматривается реконструкция дорожного полотна на участках, не соответствующих заявленной категории автодороги с организацией капитального покрытия проезжих частей.

В соответствии со Схемой территориального планирования Челябинской области в южной части поселения запланировано строительство автодороги общего пользования регионального или межмуниципального значения «Северный обход г. Карталы». Протяженность участка автодороги в границах поселения - **1,63** км.

На расчетный срок и перспективу общая протяженность автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Мичуринского сельского поселения составит **30,49** км.

С учетом расширения производственных площадок АО Михеевский ГОК (участок Новониколаевский и месторождение Михеевское) возможность переноса участка трассы автодороги общего пользования регионального или межмуниципального значения «Черноречье – Чесма – Варна – Карталы - Бреды» необходимо установить вышестоящим документом территориального планирования - Схемой территориального планирования Челябинской области. На картах материалов по обоснованию за рамками генерального плана предложен один из вариантов прохождения данной трассы.

## АВТОДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В целях увеличения плотности дорожной сети, улучшения связанности административного центра с населенными пунктами рассматриваемого поселения и с центрами соседних поселений, формирования прямого сообщения между населенными пунктами, организации дополнительных дублирующих въездов в населенные пункты настоящим проектом предлагается строительство 25,29 км автодорог общего пользования местного значения муниципального района:

- п. Мичуринский – п. Арчалы (протяженность в границах поселения - 3,08 км);
- п. Мичуринский – п. Центральный (протяженность в границах поселения - 3,95 км) - обеспечивает связь двух центров сельских поселений и решает проблему тупикового въезда в населенный пункт;
- п. Мичуринский – п. Озерный (протяженность в границах поселения - 0,18 км);
- п. Мичуринский - с. Новониколаевка (протяженность в границах поселения - 2,87 км);
- Западный подъезд к с. Новониколаевка (протяженность в границах поселения – 0,89 км);
- с. Новониколаевка - п. Тумак (протяженность в границах поселения - 5,54 км);
- п. Тумак - п. Красноармейский Варненского муниципального района (протяженность в границах поселения - 7,34 км). Пересечение с проектируемым железнодорожным подъездным путем необходимо организовать с помощью переезда;
- Подъезд к западной части п. Тумак от автодороги «п. Тумак- п. Красноармейский Варненского муниципального района» (протяженность в границах поселения – 1,44 км).

Общая проектируемая протяженность автодорог общего пользования местного значения муниципального района составит **25,29** км.

## ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ УДС НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ МИЧУРИНСКОГО СП

Проектируемая улично-дорожная сеть населенных пунктов сельского поселения решена с учетом:

- функционального назначения сложившейся системы улиц и дорог;
- планировочной структуры населенных пунктов;
- интенсивности транспортного движения;
- обеспечения оптимальных связей со всеми функциональными зонами, объектами внешнего транспорта;
- обеспечение нормативных радиусов пешеходной доступности общественного пассажирского транспорта.

Классификация УДС, в соответствии с СП 42.13330.2016 принята следующая:

- основные улицы сельского поселения;
- местные улицы и дороги (основные).

### п. Мичуринский:

В целях совершенствования транспортной структуры поселка проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство проектного участка основной меридиональной улицы Дорожной - направлено на улучшение связанности территорий основной части поселка с южной удаленной частью;
- строительство основных улиц : Проектная 1 и Проектная 3 в восточной части – формируют поселковый центр, обеспечивают обслуживание производственной зоны в обход жилых территорий;
- строительство местной ул. Проектная 2 – для связывания тупиковых улиц Молодежная и Набережная в западной части населенного пункта.

На расчетный срок проектом предусмотрено строительство в населенном пункте 2,68 км основных улиц сельского поселения и 2,81 км местных улиц. Проектируемая протяженность УДС поселка составит **9,44** км.

### с. Новониколаевка:

Основная сложившаяся УДС села сохраняется.

Проектом предлагается формирование дополнительных южного и западного въезда в поселок с формированием широтной основной улицы Полевой (проектный и реконструируемый участки) и меридиональной поселковой дороги (проектный и реконструируемый участки).

На расчетный срок проектом предусмотрено строительство в населенном пункте 0,72 км основных улиц сельского поселения и 6,26 км местных улиц. Проектируемая протяженность УДС поселка составит **11,30** км.

### п. Тумак:

В восточной части сложившаяся УДС сохраняется, основная улица Станционная подлежит реконструкции.

В западной части также реконструкции подлежат основные улицы Лесная и Линейная.

На расчетный срок протяженность УДС поселка не изменится и составит **2,72** км.

Перечень существующих и проектируемых улиц населенных пунктов поселения приведен в таблице 3.12.5:

Таблица 3.12.5

№ п/п	Наименование улицы	Протяженность, км
1	2	4
	<b>пос. Мичуринский</b>	<b>9,44</b>
1	ул. Проектная 3	1,02
2	ул. Школьная	0,65
3	ул. Проектная 1	0,26
4	ул. Садовая	1,14
5	ул. Молодежная	0,55
6	ул. Проектная 2	0,92
7	ул. Набережная	0,32
8	ул. Озерная	0,35
9	пер. Береговой	0,14
10	пер. Заречный	0,14
11	ул. Дорожная	1,42
12	пер. Парковый	0,13
13	ул. Родниковая	0,26
14	Улицы и дороги проектируемые прочие (ориентировочно)	2,19
	<b>с. Новониколаевка</b>	<b>11,30</b>
1	ул. Школьная	1,02
2	ул. Набережная	0,43
3	ул. Центральная	1,10
4	ул. Полевая	1,33
5	ул. Новая	0,40
6	Центральная поселковая дорога	0,59
7	ул. Проектная 4	0,25
8	Улицы и дороги проектируемые прочие (ориентировочно)	6,12
	<b>пос. Тумак</b>	<b>2,72</b>
1	ул. Станционная	1,00
2	ул. Лесная (проект)	0,85
3	ул. Линейная (проект)	0,87
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>23,46</b>

На расчетный срок в населенных пунктах Мичуринского поселения предлагается строительство 3,40 км основных улиц сельского поселения и 9,07 км местных улиц. Общая проектная протяженность УДС составит **23,46** км.

На улицах и дорогах населенных пунктов предусматривается капитальное покрытие проезжих частей. Габариты элементов поперечных профилей улиц и дорог устанавливаются с учетом их категорий, типа застройки, действующих норм, определяющих технические параметры.

Рекомендуемая ширина улиц в красных линиях, в т.ч., проезжих частей:

- основные улицы сельского поселения 15,0 - 25,0 (7,0 - 14,0)
- местные улицы и дороги (основные) 10,0 - 25,0 (6,0)

Проектируемые поперечные профили улиц разрабатываются на других стадиях проектирования.

### Проектируемая протяженность автодорог общего пользования

Таблица 3.12.6

Наименование	Единицы измерения	Количество ед. изм.
1	2	3
Регионального или межмуниципального значения	км	30,49
Местного значения	км	48,75
в т.ч. УДС населенных пунктов	км	23,46
<b>Общая протяженность автодорог</b>	<b>км</b>	<b>79,24</b>

В соответствии с Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ, для автомобильных дорог общего пользования на территории Мичуринского ГО, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, в зависимости от категории автомобильных дорог и с учетом перспектив их развития, устанавливаются придорожные полосы. Ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий — 50 м;
- для автомобильных дорог пятой категории — 25 м.

### Автомобильный и массовый пассажирский транспорт (МПТ)

#### *Существующее положение*

В настоящее время транзитные грузовые перевозки автомобильным транспортом по территории рассматриваемого поселения осуществляются по основной автодороге общего пользования регионального или межмуниципального значения «Черноречье – Чесма – Варна – Карталы - Бреды». Так как плотность автодорог поселения низкая и к населенным пунктам подходят тупиковые въезды, транзитный грузовой транспорт жилые территории не затрагивает.

Основной объем пассажирских перевозок приходится на автотранспорт: личный и общественный (МПТ).

Информация о существующем уровне автомобилизации населения Мичуринского сельского поселения отсутствует.

Пассажирские перевозки в Мичуринском сельском поселении осуществляются транзитными междугородными и пригородными автобусными маршрутами от автостанции

города Карталы. Основной пригородный маршрут – «автостанция г. Карталы – п. Мичуринский – с. Новониколаевка». Пассажирское автобусное сообщение с п. Тумак и остальными ж/д остановочными пунктами, расположенными на территории поселения, отсутствует, как и внутриселковский транспорт.

Заправка и техническое обслуживание автотранспорта производится на существующих АЗС, АГЗС и СТО, расположенных на территории г. Карталы и Карталинского муниципального района. Непосредственно на территории рассматриваемого поселения находится 2 АЗС: у южной границы, вдоль автодороги общего пользования «Черноречье – Чесма – Варна – Карталы - Бреды». СТО - отсутствуют.

Хранение и обслуживание ведомственного автотранспорта осуществляется в ведомственных автохозяйствах и на территориях предприятий, которым он принадлежит.

Хранение личного транспорта жителей индивидуального сектора осуществляется на приусадебных участках, многоквартирной застройки – в боксовых гаражах.

Объекты социальной инфраструктуры и административные здания хозяйствующих организаций обустроены местами для парковки транспортных средств.

Анализ сложившейся ситуации выявляет следующие недостатки:

- отсутствие автобусных маршрутов между некоторыми населенными пунктами поселения;
- отсутствие внутриселкового транспорта;
- большие интервалы между рейсами существующих маршрутов.

### ***Проектные предложения***

В целях исключения грузового автотранспорта, обслуживающего производственную зону п. Мичуринский, с территорий жилых зон предусмотрен восточный въезд в поселок с автодороги общего пользования регионального или межмуниципального значения «Черноречье – Чесма – Варна – Карталы - Бреды».

Существующие автобусные маршруты общественного транспорта сохраняются. В связи с усилением дорожной сети, увеличением подвижности населения необходима организация пригородных маршрутов на территории поселения. Для обеспечения рентабельности пассажирских перевозок необходимо создание гибкой системы в организации движения маршрутов и использование подвижного состава малой вместимости. На территории поселков в целях обеспечения пешеходной доступности до остановочных пунктов, рекомендуется совместить маршруты пригородного МПТ с внутриселковыми улицами.

Общий уровень автомобилизации на расчётный срок принят, согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Челябинской области (утв. Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 г. № 268), 375 ед./тыс. жит.; в т. ч. индивидуальный легковой транспорт – 345, грузовой – 25, ведомственный легковой – 2, такси – 3. Согласно расчету, приведенному в таблице 3.12.7, общее количество автомобилей Мичуринского сельского поселения составит: грузовых автомобилей – 33 единицы, легковых автомобилей – 460 единиц.

Хранение пригородного автотранспорта предусматривается на территории г. Карталы.

Хранение и обслуживание грузового автотранспорта, осуществляющего перевозки потребительских и строительных грузов, предусматривается в ведомственных автохозяйствах Карталинского муниципального района, а грузовых автомобилей, используемых для перевозки производственных грузов, на территориях предприятий, которым он принадлежит.

Постоянное хранение транспортных средств для жителей индивидуального сектора

предусматривается на приусадебных участках. Для жителей многоквартирных домов необходимо строительство гаражей и открытых стоянок для постоянного хранения личного автотранспорта (не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей).

Расчет необходимых объектов обслуживания автотранспорта приведен в таблице 3.12.7:

Таблица 3.12.7

	Население, тыс. чел.	Грузовой транспорт, ед.	Легковой транс- порт/инд., ед.	Количество постов СТО	Количество АЗС
1	2	3	4	5	6
п. Мичуринский	0,83	21	291/286	2	-
с. Новониколаевка	0,42	11	147/145	1	-
п. Тумак	0,05	1	18/17		-
<b>ИТОГО:</b>	<b>1,3</b>	<b>33</b>	<b>460/451</b>	<b>3</b>	<b>1</b>

Для технического обслуживания автопарка Мичуринского сельского поселения предлагается организовать в пос. Мичуринский 3 поста обслуживания автомобилей и в с. Новониколаевка 1 пост (из расчета 1 пост на 200 автомобилей), конкретное расположение которых решается в проектах генеральных планов населенных пунктов. Автозаправка предусматривается на существующих АЗС г. Карталы и Карталинского муниципального района.

Классификация, трассировка улиц и дорог, их функциональная взаимосвязь, инженерные сооружения показаны на чертеже «Материалы по обоснованию генерального плана. Карта транспортной инфраструктуры», М 1:15000.

#### Технико-экономические показатели

Таблица 3.12.8

Наименование	Единица изме- рения		
		существующие	проектные
<b>Общая протяженность существующих автодорог общего пользования</b>	<b>км</b>	<b>39,85</b>	<b>79,24</b>

### 3.13÷3.18 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

#### 3.13, 3.14 ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ

##### *Общие положения*

В данных разделах определены основные направления развития систем водоснабжения и водоотведения населенных пунктов Мичуринского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области.

Разделы «Водоснабжение» и «Водоотведение» выполнены в соответствии с требованиями следующих нормативно-технических документов:

- СП31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- Федеральный закон № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СанПиН 2.1.4.1047-01 Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

При проектировании использовалось следующая ранее разработанная документация - «Схема территориального планирования Карталинского муниципального района» выполненная в 2009 г., а также материалы, предоставленные Администрацией Карталинского муниципального района.

#### 3.13 ВОДОСНАБЖЕНИЕ

##### *Существующее положение*

Источником водоснабжения населенных пунктов Мичуринского сельского поселения являются подземные воды. В настоящее время централизованные системы водоснабжения имеются в пос. Мичуринский и с. Новониколаевка. В остальных населенных пунктах централизованное водоснабжение отсутствует.

Системы централизованного водоснабжения населенных пунктов работают по следующей типовой схеме: вода из водозаборной скважины, оборудованной погружным насосом подается в водонапорную башню, откуда поступает в сети централизованного водоснабжения. Сооружения водоочистки и обеззараживания отсутствуют.

Жители территории в населенных пунктах, где отсутствует централизованное водоснабжение, пользуются индивидуальными скважинами и шахтными колодцами.

Качество воды, подающейся потребителям, частично не соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 по содержанию железа. Причинами является природные особенности подземных вод на территории поселения, а также отсутствие водоочистных сооружений на водопроводах.

Общее состояние систем водоснабжения населенных пунктов Мичуринского сельского поселения можно охарактеризовать как неудовлетворительное.

Основными проблемами систем водоснабжения сельских населенных пунктов являются:

- полная выработка амортизационного срока эксплуатации существующих артезианских скважин
- отсутствие сооружений водоподготовки и обеззараживания;
- отсутствие резервных скважин;
- отсутствие организованных зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

### **Нормы водопотребления и расчетные расходы воды**

Общее водопотребление в населенных пунктах Мичуринского сельского поселения складывается из расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды населения, промышленности и коммунальных служб, на пожаротушение, на полив территорий.

В районах нового строительства предусматривается застройка проектируемых жилых районов зданиями с полным инженерным обеспечением.

Нормы хозяйственно-питьевого водопотребления приняты с учетом требований СП31.13330.2012, в зависимости от мощностей имеющихся источников водоснабжения, качества исходной воды, степени благоустройства, этажности застройки и др. местных условий.

Принято что население, проживающее в населенных пунктах Мичуринского сельского поселения будет пользоваться централизованным водопроводом со среднесуточными нормами водопотребления в размере 180 л/сут на 1 жителя. Базовые нормы водопотребления включают в себя также расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях, а также полив территорий общего пользования.

### **Расчётные расходы воды по населенным пунктам Мичуринского сельского поселения**

Таблица 3.13.1

№ п/п	Наименование населенного пункта	Количество жителей, тыс. чел	Базовая норма водопотребления л/сутки	Расчётное водопотребление м <sup>3</sup> /сутки
1	2	3	4	5
1	п. Мичуринский	0,83	180	149
2	с. Новониколаевка	0,42	180	76
3	п. Тумак	0,05	180	9
	<b>Всего по сельскому поселению:</b>	<b>1,3</b>	180	<b>234</b>

### **Пожаротушение**

В соответствии с требованиями п. 4.1 СП 8.13130.2009 на территории поселений и организаций необходимо предусматривать наружное противопожарное водоснабжение. В соответствии с п. 5.1 СП 8.13130.2009 расчетное количество одновременных пожаров на территории населенных пунктов Мичуринского сельского поселения принимается равным одному с расходом воды на наружное пожаротушение 5 л/с. Расчетное время тушения пожара - 3ч.

Объем воды необходимый для тушения пожара составит:

$$5 \times 3 \times 3,6 = 54 \text{ м}^3.$$

Наружное пожаротушение предусматривается осуществлять от пожарных гидрантов, располагаемых на кольцевых сетях водопровода или из искусственных и естественных водоемов (резервуары, водоемы). Размещение гидрантов, а также расположение и объем



других водоисточников для наружного противопожарного водоснабжения необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 8.13130.2009.

***Проектные предложения по развитию систем питьевого водоснабжения в населенных пунктах Мичуринского сельского поселения***

Основными задачами перспективного развития систем водоснабжения населенных пунктов Мичуринского сельского поселения являются:

- обеспечение стабильной и безаварийной работы систем водоснабжения с созданием оптимального резерва пропускной способности коммуникаций и мощностей сооружений в том числе и в период чрезвычайных ситуаций;
- обеспечение соответствия качества питьевой воды, подаваемой потребителям требованиям СанПиН 2.1.4.1047-01;
- 100% охват жителей населенных пунктов Мичуринского сельского поселения водой питьевого качества.

В качестве источников водоснабжения проектом предусматривается использование подземных вод. Весь прирост расходов воды на расчетный период предусматривается обеспечить также за счет подземных вод.

Водоснабжение населенных пунктов предлагается осуществлять из подземных источников путем реконструкции действующих систем водоснабжения, по следующим схемам:

п. Мичуринский, с. Новониколаевка

куст водозаборных скважин — сооружения водоподготовки — резервуары чистой воды — насосная станция II подъема — разводящая сеть — потребитель.

Пожаротушение предполагается осуществлять из пожарных гидрантов и пожарных водоемов.

Для п. Тумак предусматривается децентрализованная система водоснабжения.

Пожаротушение предполагается из пожарных водоемов.

Выбор схемы водоснабжения, методов очистки воды, производительность насосных станций, ёмкость водонапорных башен и резервуаров определяется на последующих стадиях проектирования при разработке генеральных планов населенных пунктов.

Для существующих источников водоснабжения необходимо проведение обследований на предмет определения дебитов скважин и качества воды. При недостаточном дебите необходимо бурение дополнительных скважин. Размещение проектируемых скважин необходимо произвести на участках благоприятных в санитарном отношении, с учетом возможности организации зон санитарной охраны.

Для нужд орошения и полива следует использовать, как правило, поверхностные источники.

Для экономии и контроля необходимо у всех потребителей установить приборы индивидуального учета воды.

Все водозаборные подземные сооружения необходимо оборудовать водомерными устройствами и установками обеззараживания воды (с использованием УФ-обеззараживания), а в случае, если вода не удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01, необходимо строительство сооружений водоподготовки.

Кроме того, потребуется:

- осуществить реконструкцию существующих водопроводных сетей и сооружений с восстановление участков, выведенных из эксплуатации;
- организовать и обустроить ЗСО источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений (в том числе II и III пояса);
- ликвидация неиспользуемых скважин и скважин, для которых невозможна организация ЗСО, с выполнением комплекса мероприятий по защите подземных горизонтов.
- строительство водопроводных сетей в районах нового строительства и районах необеспеченных водопроводом.

Предлагаемые решения являются предварительными и должны уточняться на дальнейших стадиях проектирования.

### **Зоны санитарной охраны**

В соответствии со СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» для источников водоснабжения, водопроводных сооружений и водоводов должны организовываться зоны санитарной охраны (ЗСО) для обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности.

Для подземных источников зона санитарной охраны состоит из трех поясов:

- первый пояс - зона строгого режима;
- второй и третий - зоны ограничений.

Зона строгого режима устанавливается на расстоянии от 30 до 50 м от устья скважин, в зависимости от защищенности водоносного горизонта. Границы зон санитарной охраны подземных источников устанавливаются при выполнении проекта артезианских скважин.

На территории зоны I пояса должны соблюдаться следующие мероприятия. Территория должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

На территории зоны санитарной охраны II пояса запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

На территории зоны II пояса нельзя размещать кладбища, скотомогильники, поля фильтрации, животноводческие фермы, а также применять ядохимикаты, удобрения и загрязнять территорию промышленными отходами. Существующие здания, расположенные на территории зоны II пояса должны быть канализованы или оборудованы водонепроницаемыми выгребными.

Размеры границ II и III поясов ЗСО подземных источников, будут определяться гидродинамическими расчетами при проектировании водозаборов.

Существующие недействующие скважины, а также скважины, в отношении которых невозможна организация зон санитарной охраны, должны быть ликвидированы с соблюдением мероприятий, исключающих загрязнение водоносного горизонта, в присутствии гидрогеолога и представителя санитарно-эпидемиологической службы.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии: от стен запасных и регулирующих емкостей - не менее 30 м; от водонапорных башен - не менее 10 м; от остальных помещений (насосные станции и др.) - не менее 15 м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода: при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм; при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Границы первого пояса зоны санитарной охраны водопроводных сооружений совпадают с ограждением площадки сооружений и устанавливаются на расстоянии 30 метров от стен водопроводных сооружений.

На территориях ЗСО должны выполняться мероприятия, предусмотренные СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

### Технико-экономические показатели по водоснабжению населенных пунктов

Таблица 3.13.2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Расчетный срок
1	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	м <sup>3</sup> /сут	234
2	В том числе из подземных источников	-//-	234
3	Удельное водопотребление на 1 чел.	л/сут	180
5	Производительность водозаборных сооружений	тыс. м <sup>3</sup> /сут	0,2
6	В том числе подземных	-//-	0,2

## 3.14 ВОДООТВЕДЕНИЕ

### *Существующее положение*

В населенных пунктах Мичуринского сельского поселения. централизованная канализация отсутствует, население использует выгребы или надворные туалеты.

Основными проблемами систем канализации сельских населенных пунктов является:

- низкая обеспеченность населения канализацией;
- отсутствие очистных сооружений, приводящее к сбросу неочищенных сточных вод.

### **Нормы водоотведения и расчетные расходы сточных вод**

Расчетные расходы сточных вод по населенным пунктам Мичуринского сельского поселения приняты равным расходам на водопотребление на соответствующие нужды.

### *Проектные предложения*

Основными задачами перспективного развития систем водоотведения являются:

- полное прекращение сброса неочищенных сточных вод;
- достижение нормативного уровня очистки хозяйственно-бытовых стоков;
- 100% охват жилого фонда населенных пунктов хозяйственно-бытовой канализацией;
- обеспечение стабильной и безаварийной работы систем водоотведения с созданием оптимального резерва пропускной способности коммуникаций и мощностей сооружений.

Для населенных пунктов Мичуринского сельского поселения предусматривается использование нескольких типовых вариантов канализования, выбор которых осуществляется в зависимости от месторасположения населенного пункта, проектной численности населения, степени благоустройства, этажности застройки и других местных условий.

Для п. Мичуринский и с. Новониколаевка предлагается создание централизованной системы канализации со строительством канализационных сетей и очистных сооружений канализации. Канализование предусматривается осуществлять по неполной раздельной схеме, с отводом на очистные сооружения хоз-бытовых и производственных (допускаемых к спуску в бытовую канализацию) стоков. В качестве очистных сооружений проектом предусматривается использовать комплектные установки заводского изготовления биологической очистки в искусственных условиях производительностью 50 м<sup>3</sup>/сут. Место расположения проектируемых очистных сооружений и выпусков очищенных стоков, будут определяются на последующих стадиях проектирования по согласованию со службами санитарно-эпидемиологического надзора.

Для остальных населенных пунктов предлагается проектирование и строительство индивидуальных или местных систем канализации (для отдельных домов или групп зданий).

В качестве очистных сооружений проектом предусматривается использовать комплектные установки заводского изготовления биологической очистки в искусственных условиях соответствующей производительности.

Для местных и автономных систем канализации допускается использование очистных сооружений естественной биологической очистки бытовых сточных вод (подземные поля фильтрации, фильтрующие колодцы, песчано-гравийные фильтры, фильтрующие траншеи) при соответствующих гидрогеологических условиях, исключающих загрязнение водоносных горизонтов.

Для очистки навозосодержащих сточных вод, а также любых не бытовых стоков, прием которых невозможен в бытовую канализацию, необходимо предусматривать самостоятельные системы канализации с очисткой сточных вод методами, соответствующими характеру сточных вод.

#### Технико-экономические показатели по водоотведению

Таблица 3.14.1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Расчетный срок
1	Водоотведение	м <sup>3</sup> /сут	234
2	Производительность очистных сооружений централизованной канализации	тыс. м <sup>3</sup> /сут	0,1

### 3.15 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

#### Общие положения

В данном разделе определены основные направления развития систем теплоснабжения Мичуринского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области.

Раздел "Теплоснабжение» выполнены в соответствии с требованиями следующих нормативно-технических документов:

- СП124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети»;

- СП 60.13330.2012 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

При проектировании использовалось следующая ранее разработанная документация: - «Схема территориального планирования Карталинского муниципального района» выполненная в 2009 г., а также материалы, предоставленные Администрацией Карталинского муниципального района (в т.ч. схема теплоснабжения Мичуринского сельского поселения Карталинского района Челябинской области с 2019-2028 года).

### ***Существующее положение***

В настоящее время на территории населенных пунктов Мичуринское сельского поселения теплоснабжение существующих зданий и сооружений осуществляется как от централизованных, так и от индивидуальных источников теплоснабжения.

Весь жилой фонд Мичуринского сельского поселения обеспечивается теплоснабжением от индивидуальных теплогенераторов (газовых, печных и электрических).

В пос. Мичуринский на территории средней общеобразовательной школы расположена газовая котельная, от которой отапливается здание школы. Администрация Мичуринского сельского поселения, дом культуры, ФАП отапливаются от автономных газовых теплогенераторов.

В котельной с. Новониколаевка установлены четыре настенных водогрейных котла фирмы "Вахі", установленных в 2012 году в процессе реконструкции котельной, общей мощностью 0,318 Гкал/час. Два котла КВГ 3, установленной мощностью 3,6 Гкал/час законсервированы и находятся в резерве. Топливом для котлов служит природный газ с низшей теплотой сгорания 8000 ккал/м<sup>3</sup>. Передача тепла осуществляется по тепловым сетям. Тепловые сети тупиковые, общей протяженностью 0,657 м (в двухтрубном исчислении). Средний износ трубопроводов теплосетей в селе Новониколаевка составляет 59,6%.

К данному источнику теплоснабжения подключены учреждения бюджетной сферы (ФАП, почта, детский сад, дом культуры). существующие многоквартирные дома, а также общественно-деловые здания. Общая протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении составляет 4,94 км. Средний износ трубопроводов теплосетей в с. Новониколаевка составляет 59,6%.

Основными проблемами сложившейся системы теплоснабжения являются:

- большие энергетические потери, связанные как с низкой нагрузкой котельного оборудования, так и с потерями при транспортировке теплоносителя;
- недостаточная надежность функционирования систем теплоснабжения, связанная с не нормативным уровнем износа тепловых сетей.

### **Нормативы тепловых нагрузок и расчетное теплопотребление**

На территории населенных пунктов Мичуринского сельского поселения общее тепло потребление складывается из расходов энергии на отопление, горячее водоснабжение и вентиляцию в жилых и общественных зданиях.

Тепловые нагрузки на отопление и горячее водоснабжение приняты в соответствии с СП 124.13330.2012, с учетом возраста и степени благоустройства существующей и проектируемой застройки. Тепловые нагрузки для отопления общественных зданий приняты по укрупненным показателям в размере 25% от расходов на отопления жилой застройки. Неучтенные расходы тепловой энергии в тепловых сетях приняты в размере 10%.

## Расчетное теплотребление

Таблица 3.15.1

№ п/п	Населенный пункт	Жилой фонд, тыс. м <sup>2</sup>	Население, тыс. чел	Расчетная тепловая нагрузка, Гкал/час
1	2	3	4	5
1	п. Мичуринский	28,4	0,8	5,26
2	с. Новониколаевка	21,4	0,4	4,67
3	п. Тумак	3,6	0,05	0,677
	Итого по поселению	53,4	1,3	10,61

**Проектные предложения по развитию систем теплоснабжения**

Основными задачами перспективного развития систем теплоснабжения на территории Мичуринского сельского поселения являются:

- обеспечение стабильной и безаварийной работы систем теплоснабжения с созданием оптимального резерва пропускной способности тепловых коммуникаций и мощностей теплогенерирующего оборудования;

- оснащение системами учета и регулирования отпуском тепловой энергии, а также обоснованное разделение сферы централизованного и децентрализованного теплоснабжения;

- сокращение тепловых потерь и утечек теплоносителя в результате реконструкции тепловых сетей на основе применения теплопроводов заводской готовности, эффективных способов их прокладки, современных запорно-регулирующих устройств, автоматизированных узлов и систем управления режимами, а также организация оптимальных режимов функционирования тепловых сетей, теплоисточников и потребителей;

- модернизация и развитие систем децентрализованного теплоснабжения с применением автоматизированных индивидуальных теплогенераторов нового поколения для сжигания разных видов топлива.

**Схема теплоснабжения**

Проектируемая схема теплоснабжения поселения принципиально сохраняет существующую. Развитие теплоснабжения на территории Мичуринского сельского поселения предполагается базировать на использовании существующей котельной и тепловых сетей. Теплоснабжение перспективных объектов, которые планируется разместить вне зоны действия действующей котельной, предлагается осуществить от автономных источников тепловой энергии. Новое строительство котельных и тепловых сетей не планируется. На расчетный срок предусматриваются мероприятия по реконструкции существующей котельной в с. Новониколаевка в связи с нормативным износом оборудования. Также необходимо проведение работ по реконструкции участков тепловых сетей со сверхнормативным износом.

Теплоснабжение перспективной индивидуальной застройки предлагается от автономных газовых теплогенераторов, не газифицированная застройка от электрических котлов или печей на твердом топливе.

## Технико-экономические показатели по теплоснабжению

Таблица 3.15.2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Расчетное теплотребление	Гкал/час	10,61
2	Общая протяженность тепловых сетей (в двухтрубном исчислении)	км	0,657

## 3.16 ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Исходными данными для проекта являются:

- архитектурно-планировочный раздел проекта;
- схема территориального планирования Челябинской области;
- схема территориального планирования Карталинского муниципального района;
- генеральный план Мичуринского сельского поселения.

*Существующее положение*

Газоснабжение поселения осуществляется природным газом по системе магистральных газопроводов: «Бухара – Урал».

Природный газ поступает от газопровода - отвода к АГРС Новониколаевка и АГРС Карталы. Давление газа на выходе с ГРС 1,2 МПа, диаметр газопровода Ду 325 мм.

Газоснабжение населенных пунктов производится как активно строящимися сетями газоснабжения, так и сжиженным газом, доставляемым на пункт обмена баллонов.

Газ является основным топливом для существующих котельных, обеспечивающих отоплением население и объекты бюджетной сферы, и промышленных котельных. Также газ используется для отопления существующего одноэтажного жилого фонда, индивидуально бытовых нужд населения, на производственные и технологические нужды промпредприятий.

**Расчетное газопотребление**

Расчетные расходы природного газа определены для жилищно-коммунального потребителя в соответствии с СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

Для определения расходов газа принято:

- теплотворная способность природного газа 34 МДж/м<sup>3</sup> (8000 ккал/м<sup>3</sup>);
- КПД отопительных котельных 0,85;
- тепловые нагрузки теплоснабжения определены в разделе «Теплоснабжение».

Охват централизованным газоснабжением принят 100%.

Расчетный расход природного газа приведен в таблице 3.16.1

## Расчетный расход газа

Таблица 3.16.1

№ п/п	Наименование муниципального образования, населенного пункта	Расчетный расход газа (включая неучтенных потребителей)
		м <sup>3</sup> /час
<b>Мичуринское СП</b>		
1	п. Мичуринский	730,56
2	с. Новониколаевка	648,47
3	п. Тумак, обгонный путь	93,06
4	неучтенные расходы 5%	73,60
<b>Всего по поселению:</b>		<b>1545,69</b>

*Проектное предложение*

Для существующего и нового строительства в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011, п. 4.2, предусматривается трехступенчатая система подачи газа потребителям:

1. 1 ступень - газопроводы высокого давления от ГРС до ГРП;
2. 2 ступень - газопроводы среднего давления от ГРП до ПРГ у каждого потребителя;
3. 3 ступень - газопроводы низкого давления от ПРГ до потребителей.

На расчетный срок по поселению максимальный расчетный часовой расход газа (без учета пром- и с/х предприятий) на жилую застройку с учетом пищевого приготовления на газовых плитах и на отопительные котельные составил — 1545,69 м<sup>3</sup>/час с учетом потерь.

Предлагается предусмотреть отопление и горячее водоснабжение жилой застройки (усадебные и многоквартирные малоэтажные дома) от индивидуальных отопительных газовых аппаратов. Для зданий соцкультбыта (школа, детский сад, больница, административные и общественные здания) предлагается строительство отопительных котельных (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, крышных). Необходимо строительство сетей высокого, среднего и низкого давлений, ГРП и пунктов редуцирования газа у потребителей.

От АГРС Новониколаевка предусматривается газификация, межпоселковыми газопроводами высокого давления, ближайших населенных пунктов, а именно: п. Тумак, п. Озёрный и п. Первомайка.

Так как точное месторасположение газораспределительных пунктов будет определяться при выполнении рабочих проектов. Определение проектных диаметров, протяженности и пропускной способности газопроводов возможно при разработке схемы газоснабжения при доставлении полной информации о потребителях газа и существующей схеме газоснабжения.

Данные по расчетным расходам газа, количеству ГРП(ГРПШ) и длинам газопроводов приведены ниже, в таблице 3.16.2:

**Расчетный расход газа на жилищно-коммунальные нужды,  
количество ГРП и длины газопровода**

Таблица 3.16.2

№ п/п	Наименование	Количество ГРП(ГРПШ), шт.		Протяженность газопроводов, км		Расчетный расход газа (включая неучтенных потребителей), м <sup>3</sup> /час.
		Исх. год	Расч. срок	Исх. год	Расч. срок	Расч. срок
	Мичуринское СП					
	<b>Итого:</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>17,6</b>	<b>25</b>	<b>1546</b>



Протяженность проектируемых газопроводов указана приблизительно, так как точное месторасположение газораспределительных пунктов будет определяться при выполнении рабочих проектов.

Определение проектных диаметров газопровода и пропускной способности газопроводов возможно при разработке схемы газоснабжения при доставлении полной информации о потребителях газа и существующей схемы газоснабжения.

### Технико-экономические показатели по газоснабжению

Таблица 3.16.3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Расчетный срок
1	Потребление газа всего в том числе на коммунально-бытовые нужды	тыс. м <sup>3</sup> /час	1,55
2	Источник подачи газа	ГРС	АГРС Новониколаевка; АГРС Карталы.
3	Протяженность сетей	км	25

## 3.17 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И СВЯЗЬ

### ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Настоящим проектом определены нагрузки нового жилищно-гражданского строительства поселения и даны рекомендации по их электроснабжению.

Исходными данными для проекта являются:

- архитектурно-планировочный раздел проекта;
- схема территориального планирования Челябинской области;
- схема территориального планирования Карталинского муниципального района;
- генеральный план Мичуринского сельского поселения.

#### *Существующее положение*

Электроснабжение населения осуществляется от Челябинской энергосистемы через подстанции 110 кВ:

- ✓ ПС «Карталы районная» 110/35/27,5/10 кВ, 1×40,5+1×40+1×16 МВА;
- ✓ ПС «Тумак-тяга» 110/10 кВ, 2×16 МВА.

#### **Определение нагрузок**

Расчетная электрическая нагрузка нового строительства определена в соответствии с требованиями СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».

Нагрузки жилой застройки и учреждений культурно-бытового обслуживания приняты по укрупненным показателям удельной расчетной коммунально-бытовой нагрузки с плитами на природном газе и с учетом мелко промышленных потребителей, приведены к шинам РУ-10(6) кВ ЦП, рассчитаны по населенным пунктам.

### Расчетная нагрузка на жилищно-коммунальные нужды

Таблица 3.17.1

№ п/п	Наименование	Жилищный фонд, на расчетный срок, общей площади	Население, на расчетный срок	Расчетная нагрузка на шинах РУ-10(6) кВ ЦП
	Мичуринское СП	м <sup>2</sup>	чел.	кВт
1	п. Мичуринский	28400	830	874,72
2	с. Новониколаевка	21400	420	706,20
3	п. Тумак	3600	50	174,24
	<b>Всего по поселению:</b>	<b>53400</b>	<b>1300</b>	<b>1755,16</b>

Общая суммарная расчетная нагрузка на расчетный срок, с учетом расчетной нагрузки существующей застройки — **1,76 МВт**. Суммарная расчетная электрическая нагрузка нового жилищно-гражданского строительства составляет — **0,65 МВт**.

### Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны ЛЭП устанавливаются в соответствии с Постановлением правительства РФ №160 от 24 февраля 2009 года «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». На территории расположены ЛЭП напряжением 10(6), 35, 110 и 220 кВ, вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными полостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии: ЛЭП 10(6) кВ - 10 м (5 для СИП в границах населенных пунктов), ЛЭП 35 кВ - 15 м, ЛЭП 110 кВ - 20 м и ЛЭП 220 кВ - 25 м.

### Рекомендации по электроснабжению

Электроснабжение потребителей электроэнергии нового жилищно-гражданского строительства в поселении выполнить от существующих и вновь построенных трансформаторных подстанций, запитанных от существующих ПС по существующим ЛЭП – 10 кВ (с необходимой их реконструкцией) и по новым ЛЭП – 10 кВ.

Необходимый объем реконструкции ПС, в том числе замена существующих силовых трансформаторов на трансформаторы большей мощности, строительство новых ПС, ТП и ЛЭП к ним, выполняется по техническим условиям на электроснабжение по мере роста нагрузок нового строительства.

Проектируемые ЛЭП отображают направления прохождения трассы, проектируемые ПС и ТП ориентировочно размещены вблизи центров нагрузки. Трассировка ЛЭП и выбор земельного участка под ПС и ТП, выполняются на дальнейших стадиях проектирования, документацией по планировке территории.

### Технико-экономические показатели по электроснабжению

Таблица 3.17.2

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Исходный год	Расчетный срок
1	Расчетная нагрузка	МВт	1,1	1,76
2	Источники электроснабжения	ПС	Карталы районная; Тумак-тяга.	Карталы районная; Тумак-тяга.

## СВЯЗЬ

В настоящее время населению поселения предоставляются следующие основные виды телекоммуникационных услуг: телефония; услуги сети сотовой связи; почтовая связь, интернет.

Стационарный телефон с выходом на межгород предоставляет ПАО Ростелеком.

АТС находится по адресу п. Мичуринский, ул. Дорожная, д. 1.

Общее количество стационарных телефонных номеров – 98 шт.

Услуги сотовой связи предоставляют операторы Мегафон, Билайн, МТС и ТЕЛЕ2.

В поселении расположены две вышки сотовой связи.

Уровень покрытия территории поселения сетями сотовой связи – 100 %

Услуги телевидения предоставляются оператором ПАО Ростелеком — интерактивное телевидение, так же осуществляются от индивидуальных спутниковых антенн.

Услуги радиовещания операторами не предоставляются, существуют от индивидуальных радиоприемников.

Основным оператором по оказанию услуг почтовой связи является Управление федеральной почтовой связи Челябинской области (УФПС). По поселению действует одно отделение по адресу: 457380 п. Мичуринский, ул. Садовая, д. 11.

В почтовых отделениях связи кроме традиционных услуг почтовой связи, развитие получают информационно-коммуникационные услуги (интернет).

Интернет-услуги предоставляет оператор ПАО Ростелеком, доступ в интернет предоставляется в поселении, в виде — АДСЛ, ПОН.

**Для 100 % телефонизации и радиофикации населения поселения необходимо:**

Таблица 3.17.3

№ п/п	Наименование населенных пунктов	Итого на расчетный срок	Телефонные аппараты, телефоны — автоматы	Радиоточки, громкоговорители	Нагрузка радиотрансляционной сети
	<b>Мичуринское СП</b>	<b>человек</b>	<b>штук</b>	<b>штук</b>	<b>Вт</b>
1	п. Мичуринский	830	256	266	66
2	с. Новониколаевка	420	193	198	49
3	п. Тумак	50	35	35	9
	<b>Всего по поселению:</b>	<b>1300</b>	<b>485</b>	<b>499</b>	<b>125</b>

На существующей АТС, предусматривается увеличение монтированной емкости до 500 номеров.

### Технико-экономические показатели по связи

Таблица 3.17.4

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Исходный год	Расчетный срок
1	Телефонные аппараты	шт.	-	485
2	Радиоточки, громкоговорители	шт.	-	499
3	Нагрузка радиотрансляционной сети	Вт	-	125

### 3.18 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Инженерная подготовка территории предусматривает проведение мероприятий с целью создания благоприятных условий для проживания, а также оптимальных условий для строительства и благоустройства новых и реконструируемых жилых образований.

Природные условия планируемой территории предопределили следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке:

- организация стока поверхностных вод;
- понижение уровня грунтовых вод;
- осушение пониженных и заболоченных территорий;
- благоустройство водоемов и водотоков;
- организация мест массового отдыха населения;
- восстановление нарушенных территорий.

Раздел "Инженерная подготовка территорий» выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативно-технических документов:

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СП 104.13330.2016 «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;

СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов».

### **Организация стока поверхностных вод**

В целях благоустройства планируемых территорий и улучшения общих санитарных условий предлагается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства развитой сети водостоков.

#### Вертикальная планировка.

В основу вертикальной планировки территории положено:

создание по улицам и проездам оптимальных продольных уклонов, обеспечивающих водоотвод с прилегающих к ним внутримикрорайонных территорий и нормальные условия для движения транспорта;

максимальное сохранение существующих дорожных покрытий на улицах;

производство наименьшего объема земляных работ как по улицам, так и по внутримикрорайонным территориям при максимальном сохранении естественного рельефа.

Продольные проектируемые уклоны улиц и проездов должны приниматься в пределах нормативных.

#### Водосточная сеть.

Сток поверхностных вод с территорий населенных пунктов Мичуринского сельского поселения должен осуществляться путем строительства системы дождевой канализации комбинированного типа, со сбросом в близлежащие водоемы через очистные сооружения дождевой канализации. При необходимости устраиваются насосные станции.

Открытые водоотводные лотки подключаются к коллекторам дождевой канализации через специальные сооружения с песколовками и решетками.

Поверхностные воды с территорий промпредприятий, гаражей и прочих производственно-коммунальных объектов, входящих в состав водосборных бассейнов, перед сбросом в коллекторы дождевой канализации должны очищаться на локальных очистных сооружениях предприятий до требуемых ПДК. С территорий предприятий, не входящих в состав поселковых бассейнов водосбора, водоотвод должен быть организован коллекторами промливневой канализации со сбросом через очистные сооружения предприятий.

Водосток поверхностных вод с территорий определенных бассейнов площадью до 20 га осуществляется без очистки.

### **Понижение уровня грунтовых вод**

Довольно высокий уровень грунтовых вод, наблюдаемый на планируемой территории, обуславливается характером рельефа, определяющим условия стока ливневых и талых вод,

неблагополучным состоянием водопроводных и канализационных сетей, неорганизованным сбросом отработанных производственных и бытовых сточных вод. Также существенное влияние на неблагоприятную гидрогеологическую обстановку на территории населенного пункта оказывает отсутствие развитой системы ливневой канализации.

Проектом предусматривается ряд мероприятий профилактического характера, направленных на улучшение гидрогеологической характеристики территорий:

- упорядочение и надлежащая организация стока поверхностных вод;
- повышение степени общего благоустройства территории;
- благоустройство улиц и дорог;
- правильная эксплуатация водопроводящих коммуникаций.

После детальных гидрогеологических изысканий возможно появится необходимость в строительстве дренажной сети как в зоне капитальной, так и в зонах садовой застройки.

Окончательный выбор типов и систем дренажа применительно к конкретным гидрогеологическим и инженерным условиям защищаемых участков и территорий необходимо произвести на дальнейших стадиях проектирования.

### **Осушение пониженных и заболоченных территорий**

Осушение заболоченностей предусматривается подсыпкой грунта, а также предлагается ряд мероприятий, направленных на улучшение гидрогеологических характеристик территории:

- упорядочение и надлежащая организация стока поверхностных вод;
- повышение степени общего благоустройства территории;
- засыпка пониженных мест;
- посадка влаголюбивых насаждений и трав на подсыпаемых территориях.

### **Защита территории от затопления**

Проектом предусматривается проведение следующих мероприятий для защиты территории от затопления:

- подсыпка территории затапливаемых участков до незатапливаемых отметок;
- устройство дамб обвалования;
- строительство набережных.

По благоустройству прибрежных территорий предусматривается удаление кустарниковой растительности, подсыпка, вертикальная планировка поверхности земли, устройство дорожек, площадок для отдыха, озеленение.

Выбор способа защиты территории от затопления следует производить для каждого населенного пункта в отдельности, исходя из условий инженерно-геологических изысканий и гидрологических наблюдений затапливаемой территории на основе разработки вариантов и их технико-экономического сравнения.

### **Благоустройство водоемов и водотоков**

В настоящее время на планируемой территории имеется значительное число водоемов. Освоение их территории включает в себя:

- расчистку водоемов от мусора и наносов с углублением и планировкой дна;
- расчистка прибрежных территорий;
- подсыпка дренирующим грунтом, ликвидирующая бессточные понижения и заболоченности;
- вертикальная планировка прилегающих к водоемам территорий;

- засев водоохранной зоны травами, создающими плотный дерн, после планировочных работ;

- ликвидация всех сбросов загрязненных стоков поверхностных вод с прибрежных территорий;

- организация зон отдыха со строительством спортивных сооружений, прогулочных дорожек и площадок, озеленение.

Намечаемое проектом благоустройство водотоков требует проведения следующих инженерных мероприятий:

- расчистка русел от мусора и наносов;

- подсыпка заболоченных пойм рек и ручьев;

- планирование берега и прибрежной полосы;

- засев водоохранной зоны травами, создающими плотный дерн, после планировочных работ;

- ликвидация всех сбросов загрязненных стоков поверхностных вод с прибрежных территорий;

- расчистка всех водопропускных труб и сооружений в теле мостов, обеспечивающих пропуск, возрастающий в период таяния снега и ливней, расхода воды в реках и ручьях.

### **Организация мест массового отдыха населения**

При формировании мест массового отдыха населения потребуется организация пляжей. Пляжи могут быть организованы на территории населенного пункта, либо за ней.

В инженерную подготовку территории пляжей включаются следующие работы: расчистка береговой полосы от существующей растительности, подсыпка песка для улучшения пляжной полосы, углубление и расчистка дна акватории пляжей от ила и грязи, устройство песчаного дна.

В комплекс мероприятий по обслуживанию отдыхающих на пляжах общегородского значения входит водоснабжение, лечебно-медицинское обслуживание, спасательная служба, общественное питание. На подъезде к пляжу следует предусматривать автопарковку.

Площадь пляжей определяется в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.

Также организуются зоны кратковременного отдыха на территориях прудов, рек, ручьев со строительством спортивных сооружений, прогулочных дорожек и площадок, озеленением.

### **Восстановление нарушенных территорий**

Основное направление восстановления нарушенных территорий – освоение территории для различных видов рекреации с минимально возможным объемом работ по организации рельефа, освобождением территории от мусора, строительством пешеходных дорожек, оборудованием их малыми архитектурными формами и озеленением территории.

Настоящим проектом предусматривается формирование культурного ландшафта на восстанавливаемых территориях путем создания искусственного рельефа. Восстанавливаемые территории осваиваются под зеленое строительство.

Все существующие свалки ликвидируются с последующим использованием под лесопосадки после соответствующих мероприятий по инженерной подготовке, таких как планировочных работ, организации поверхностного стока, подсыпки плодородным слоем, озеленительные работы.

Составление всех необходимых планировочных схем с инженерным обоснованием решений производится при разработке проекта специализированной организацией на основании детальных геодезических, инженерно-геологических и гидрогеологических изысканий.



#### **4. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ**

По жилищному строительству:

- увеличение жилищного фонда поселения;
- повышение жилищной обеспеченности населения;
- изменение структуры жилищного строительства и фонда, увеличение удельного веса комфортного жилья.

По объектам социального обеспечения:

- строительство, реконструкция и капитальный ремонт учреждений образования;
- ремонт существующих объектов здравоохранения;
- строительство физкультурно-оздоровительных комплексов;
- размещение объектов культуры социально-гарантированного уровня.

По инженерно-транспортной инфраструктуре:

- строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- строительство автомобильных дорог местного значения поселения.

Проектные предложения по основным направлениям развития территории с учетом планируемых для размещения объектов местного значения поселения окажет положительное влияние на комплексное развитие территории, чем должна быть достигнута главная цель – повышение качества жизни и условий проживания населения на проектируемой территории



**5. УТВЕРЖДЕННЫЕ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РФ, ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СУБЪЕКТА РФ СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ, РЕКВИЗИТЫ УКАЗАННЫХ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, А ТАКЖЕ ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ РАЗВИТИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

На территории Мичуринского сельского поселения отсутствуют планируемые для размещения объекты федерального и регионального значения, в соответствии с ранее утвержденными документами территориального планирования РФ, документами территориального планирования Челябинской области.

Вариант реконструкции (выноса) объекта федерального значения: магистрального газопровода «Бухара-Урал» 1 нитка, 2 нитка и 3 нитка устанавливается вышестоящим документом территориального планирования - Схемой территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта.

Вариант реконструкции (выноса) объекта регионального значения: участок трассы автодороги общего пользования регионального или межмуниципального значения «Черноречье – Чесма – Варна – Карталы - Бреды» устанавливается вышестоящим документом территориального планирования - Схемой территориального планирования Челябинской области.

**6. УТВЕРЖДЕННЫЕ ДОКУМЕНТОМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ, РЕКВИЗИТЫ УКАЗАННОГО ДОКУМЕНТА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, А ТАКЖЕ ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ РАЗВИТИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

На территории Мичуринского сельского поселения расположены существующие объекты местного значения муниципального района. Планируемые к размещению объекты местного значения муниципального района на территории поселения отсутствуют.

## **7. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**

### **7.1 ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА**

#### **Подтопление-затопление паводковыми водами**

Проектом предусматривается проведение следующих мероприятий для защиты территории от затопления:

- подсыпка территории затапливаемых участков до незатапливаемых отметок;
- устройство дамб обвалования;
- строительство набережных.

По благоустройству прибрежных территорий предусматривается удаление кустарниковой растительности, подсыпка, вертикальная планировка поверхности земли, устройство дорожек, площадок для отдыха, озеленение.

Выбор способа защиты территории от затопления следует производить для каждого населенного пункта в отдельности, исходя из условий инженерно-геологических изысканий и гидрологических наблюдений затапливаемой территории на основе разработки вариантов и их технико-экономического сравнения.

#### **Подтопление территории грунтовыми водами**

Проектом предусматривается ряд мероприятий профилактического характера, направленных на улучшение гидрогеологической характеристики территорий:

- упорядочение и надлежащая организация стока поверхностных вод;
- повышение степени общего благоустройства территории;
- благоустройство улиц и дорог;
- правильная эксплуатация водопроводящих коммуникаций.

После детальных гидрогеологических изысканий возможно появится необходимость в строительстве дренажной сети как в зоне капитальной, так и в зонах усадебной застройки.

Окончательный выбор типов и систем дренажа применительно к конкретным гидрогеологическим и инженерным условиям защищаемых участков и территорий необходимо произвести на дальнейших стадиях проектирования.

#### **Лесные пожары**

В весенне-летний период лесные пожары представляют опасность для населенных пунктов, расположенных смежно с лесными массивами. В засушливые годы велика вероятность верховых пожаров, со скоростью распространения до 100 км/ч. Охрана леса от пожаров – одна из первостепенных задач органов лесного хозяйства, в связи с чем необходимо усиление материально-технической базы пожарно-химических станций. Кроме того, необходимо предусматривать устройство противопожарных полос до лесных массивов.

#### **Метеорологические явления**

На территории городского поселения возможны следующие метеорологические явления и процессы: ураганные ветры, снежные бураны, сильные осадки в виде дождя и мокрого снега, крупный град, заморозки и гололед.

Последствия данных явлений на экономику и окружающую среду:

- ураганный ветер – повреждение кровли жилых и производственных зданий;

- снежный буран – временная приостановка движения железнодорожного и автомобильного транспорта в границах муниципального района (нарушение условий жизнедеятельности населения на 6-12 часов);
- сильные осадки в виде дождя и мокрого снега – повреждение линий электропередач, нарушение условий жизнедеятельности населения на 6-8 часов;
- заморозки возможны на пониженных территориях, что может привести к гибели овощных культур, плодово-ягодных деревьев и кустарников в садоводческих товариществах.

## **7.2 ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**

**Пожаро-, взрывоопасные объекты.** На территории района расположены пожаро-, взрывоопасные объекты (предприятия нефте-, нефтепродуктообеспечения, включая АЗС и склады ГСМ, объекты и системы жизнеобеспечения населения, железнодорожные станции, магистральные трубопроводы, предприятия).

Развитие чрезвычайных ситуаций возможно в связи с:

- авариями на коммунально-энергетических сетях и сооружениях;
- возникновением взрывов, пожаров на химически и взрывоопасных объектах;
- утечкой АХОВ при транспортировке.

Для повышения пожарной безопасности застройки проектом в градостроительном аспекте предусматриваются:

- разрывы между селитебной зоной и производственными территориями;
- разрывы между застройкой и лесными массивами.

## 8. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ, ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ИХ ГРАНИЦ, С УКАЗАНИЕМ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ, К КОТОРЫМ ПЛАНИРУЕТСЯ ОТНЕСТИ ЭТИ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, И ЦЕЛЕЙ ИХ ПЛАНИРУЕМОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования приведен в таблице 8.1.

Таблица 8.1

Кадастровый номер земельного участка	Включаемые/исключаемые земельные участки	Категория земель		Цель планируемого использования
		Существующая	Планируемая	
<b>п. Мичуринский</b>				
74:08:5801001:167	исключаемый	<i>Земли сельскохозяйственного назначения</i>	<i>Земли сельскохозяйственного назначения</i>	Ведение сельского хозяйства
74:08:5801001:168	исключаемый	<i>Земли сельскохозяйственного назначения</i>	<i>Земли сельскохозяйственного назначения</i>	Ведение сельского хозяйства
74:08:5801001:118	исключаемый	<i>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного назначения</i>	<i>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного назначения</i>	Размещение автомобильных дорог
74:08:5801001:151	исключаемый	<i>Земли сельскохозяйственного назначения</i>	<i>Земли сельскохозяйственного назначения</i>	Отдых (рекреация)
<b>п. Тумак</b>				
74:08:5801002:5	исключаемый	<i>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного назначения</i>	<i>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного назначения</i>	Для железнодорожного транспорта
74:08:6001002:2	исключаемый	<i>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного назначения</i>	<i>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного назначения</i>	Для железнодорожного транспорта
74:08:5801002:64	исключаемый	<i>Земли сельскохозяйственного назначения</i>	<i>Земли сельскохозяйственного назначения</i>	Ведение сельского хозяйства
74:08:5801002:68	исключаемый	<i>Земли сельскохозяйственного назначения</i>	<i>Земли сельскохозяйственного назначения</i>	Ведение сельского хозяйства

Настоящим проектом предусмотрено следующие изменения границ населённых пунктов:

### Проектом корректируется граница п. Мичуринский:

- на северо-западе граница населённого пункта устанавливается до границ участков с кадастровыми номерами 74:08:5801001:164, 74:08:5801001:167, 74:08:5801001:168;
- на западе граница населённого пункта устанавливается по границе участка с кадастровым номером 74:08:5801001:151;
- на юге и северо-востоке граница населённого пункта устанавливается по береговой полосе реки Караталы-Аят.

Проектом устанавливается граница п. Тумак:

- на северо-востоке граница населённого пункта устанавливается по границам участков с кадастровыми номерами 74:08:6001002:2 и 74:08:5801002:5 (по документу для железнодорожного транспорта, категория: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного назначения);
- на западе граница населённого пункта устанавливается по границам участков с кадастровыми номерами 74:08:5801002:64 и 74:08:5801002:68;
- на юго-западе граница населённого пункта устанавливается по границам участков с кадастровыми номерами 74:08:6001002:2 и 74:08:5801002:5 (по документу для железнодорожного транспорта, категория: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного назначения).

Проектом предусматривается ликвидация малочисленных населенных пунктов п. Арчалы и п. Гирьял, находящихся в полосе отвода железной дороги, с осуществлением всех мероприятий по переселению жителей в населенные пункты п. Мичуринский и с. Новониколаевка или п. Тумак.

## **9. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ПРЕДМЕТАХ ОХРАНЫ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

На территории Мичуринского сельского поселения нет исторических поселений федерального и регионального значения, следовательно отсутствуют сведения об их утвержденных предметах охраны и границах территорий.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**



**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ****Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения Карталинского муниципального района****Заказчик:** Администрация Карталинского муниципального района**Основание:** Постановление администрации Карталинского муниципального района от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_**Объект работы:** Мичуринское сельское поселение Карталинского муниципального района**Предмет работы:** Создание планируемых к размещению объектов местного значения поселения, установление границ населенных пунктов, входящих в состав поселения и установление границ, и описание функциональных зон.

В материалах по обоснованию учесть следующие проектируемые линейные объекты:

- 1) «Подводящий газопровод к АО «Михеевский ГОК»
- 2) «Перенос ВЛ 220 кВ Карталы 220 - Обогажительная»

**Дальнейшее согласование с собственниками земельных участков, а также перевод из одной категории земель в другую, на которых расположены вышеупомянутые линейные объекты находится за рамками подготовки генерального плана Мичуринского сельского поселения.**

В материалах по обоснованию генерального плана учесть возможные планируемые (в том числе реконструкция) к размещению объекты федерального и регионального значения (перенос части магистрального газопровода, перенос части существующей автодороги регионального значения «Черноречье-Чесма-Варна-Карталы-Бреды» (автомобильная дорога «Обход карьера «Западный»), которые утверждаются в составе вышестоящих документах территориального планирования (схема территориального планирования РФ, схема территориального планирования Челябинской области) и не являются предметом при подготовке генерального плана Мичуринского сельского поселения.

Контур предполагаемого отвода карьера «Западный», карьера «Новониколаевский» с установлением в нем соответствующих функциональной и территориальной зоны (с учетом дальнейшего установления в границе этой функциональной и территориальной зоны санитарно-защитной зоны и прочих ограничений). Дальнейшее согласование с собственниками земельных участков, а также перевод из одной категории земель в другую попавших в контур предполагаемого отвода карьера «Западный» находится за рамками подготовки генерального плана Мичуринского сельского поселения.

**Цель работы:** Обеспечение устойчивого развития поселения, направленное на создание условий для повышения качества жизни населения. Разработка предложений по реализации плана мероприятий, касающихся градостроительного развития территорий Мичуринского сельского поселения.**Состав и содержание работ:****I этап.** Внесение изменений в генеральный план Мичуринского сельского поселения**II этап.** Внесение изменений в правила землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения***I этап. Внесение изменений в генеральный план  
Мичуринского сельского поселения*****Основные требования к составу, содержанию, форме предоставляемых материалов**

Генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;
- 4) карту функциональных зон поселения.

*Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:*

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.

*На карте планируемого размещения объектов местного значения поселения отображаются:*

- 1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:
  - а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
  - б) автомобильные дороги местного значения;
  - в) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения;

*На карте границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения отображаются:*

Границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.

*На карте функциональных зон поселения отображаются:*

Границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, 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.

**Материалы по обоснованию генерального плана поселения в текстовой форме должны содержать:**

1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения

данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

8) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

**Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт должны отображать:**

- 1) границы поселения;
- 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;
- 4) особые экономические зоны;
- 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- 6) территории объектов культурного наследия;
- 6\_1) территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном статьей 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 8\_1) границы лесничеств;
- 9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

Масштаб выполнения графических материалов М 1:15000 –М 1:25000

***II этап. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения***

**Основные требования к составу, содержанию, форме предоставляемых материалов**

1. Карта градостроительного зонирования, на которой:

- устанавливаются границы территориальных зон;

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

- в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения;

Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

- в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки, который включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. Градостроительные регламенты.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

#### **Требования к Форме предоставления:**

Работа предоставляется в текстовой форме и в виде карт (на электронных носителях в электронном виде – в 2 экз. и после процедуры утверждения на электронных носителях в электронном виде – в 2 экз.).

Формат документации должен соответствовать требованиям, предъявляемым ФГИС ТП для данной документации, действующим на момент выполнения работ.

#### **Исходные данные (информация) (сбор исходных данных осуществляется исполнителем):**

- сведения по современному использованию территории;
- данные по отводу земель для всех видов строительства за последние 3 года;
- сведения, документация о проектируемых линейных объектах (предоставляется Инвестором):
  - 1) «Подводящий газопровод к АО «Михеевский ГОК»
  - 2) «Перенос ВЛ 220 кВ Карталы 220 - Обогащительная»
  - 3) автомобильная дорога «Обход карьера «Западный»
- сведения, документация о контуре предполагаемого отвода карьера «Западный», карьера «Новониколаевский» (предоставляется Инвестором);
- данные по социальной и инженерно-транспортной инфраструктуре;
- данные о строящихся объектах соцкультбыта, производственно-коммунального назначения;
- данные современного санитарно-гигиенического состояния окружающей среды;
- данные о промышленных предприятиях, в том числе строительной базе, объектах коммунально-складского хозяйства, дорожной сети (внешнего и внутреннего транспорта);
- данные о демографической ситуации и занятости населения;
- материалы социально-экономических программ развития Мичуринского сельского поселения и Карталинского муниципального района;
- сведения о территориях с особым режимом использования и техногенными процессами;
- топографическая съемка территории.

#### **Проведение публичных слушаний:**

Публичные слушания провести в соответствии со статьями 5.1, 28, 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Подготовку демонстрационных материалов по вышеуказанной работе для проведения публичных слушаний осуществляет проектная организация.

**Порядок согласования и утверждения:**

Согласование и утверждение осуществляется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации (согласование выполняет Заказчик). В случае наличия замечаний, поступающих в процессе согласования, проектная организация обеспечивает их безвозмездное устранение.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Подрядчик:**

Председатель (директор) кооператива  
ПК ГПИ «Челябинскгражданпроект»



С.П. Курунов С

М.П.

**Заказчик:**

Главы Администрации Каргалинского  
муниципального района



А.Г. Вдовин

**Инвестор:**

Генеральный директор  
АО «Михеевский ГОК»



А.В. Сизиков