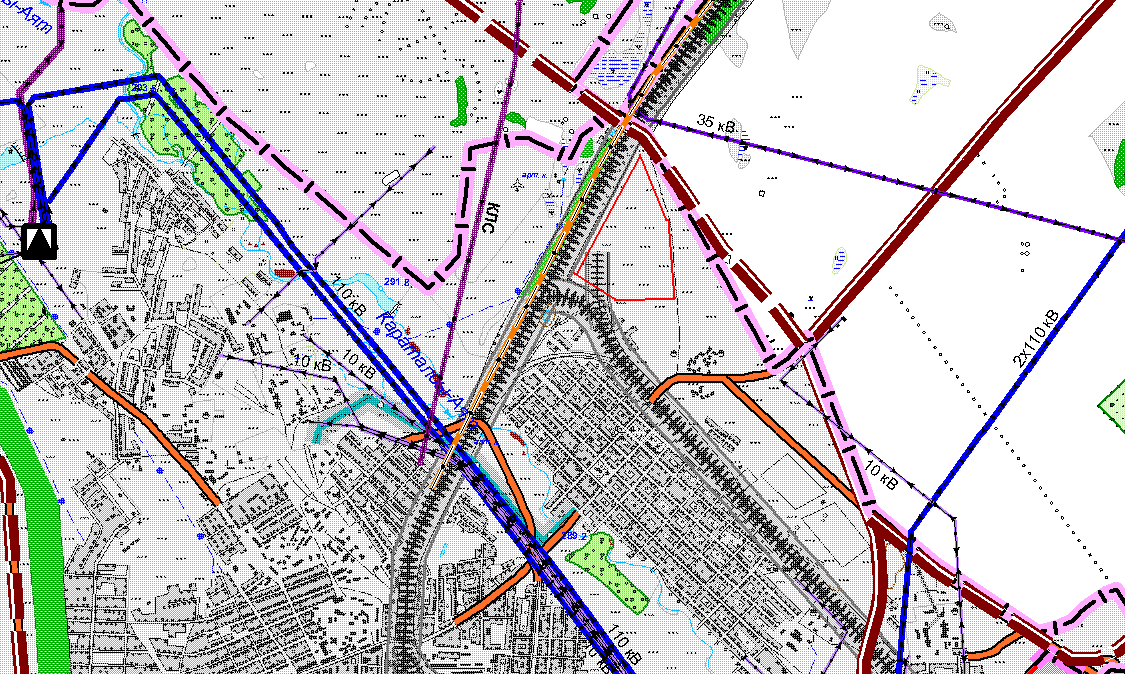
Сведения о свободных земельных участках для размещения логистического центра на территории Карталинского муниципального района

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателей | Информация  1участок 2 участок | |
| 1 | Месторасположение участка | 910 м на северо–восток от жилого дома по адресу: Челябинская обл., г.Карталы, ул.Труда | 1300 м на северо–восток от жилого дома по адресу: Челябинская обл., г.Карталы, ул.Акмолинская, 36 |
|  | Ссылка на Google Maps | https://www.google.ru/maps/@53.0587538,60.6438118,14z | |
| 2 | Кадастровый номер | 74:08:4702001:36 | 74:08:4702036:783 |
| 3 | Форма собственности (федеральная, муниципальная, частная) | муниципальная | |
| 4 | Потенциально возможное назначение использование участка (производственное, административное, складское, бытовое и др.) | **-** для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и объектов их обслуживания. | |
| 5 | Предлагаемый вид использования участка (аренда, продажа) | аренда  аренда | |
| 6 | Площадь, га | 43,4га | 46,6га |
| 7 | Категория земли | Земли населенных пунктов | |
| 8 | Расстояние до границы, км:  -ближайшего населенного пункта,  -районного центра,  -г.Челябинска,  -г.Уфы,  -г.Екатеринбурга  –г.Москва | 0,9  0,9  330  582  537  1850 | 1,3  1,3  330  58  537  1850 |
| 9 | Расстояние до железной дороги, км | 0,015 | 0,015 |
| 10 | Расстояние до автомобильной дороги, км | 0,015 | 0,018 |
| 11 | Расстояние до ближайшего аэропорта | 168 – г. Магнитогорск | |
| 12 | Наличие инфраструктуры |  |  |
| 12.1 | Наличие сетей энергоснабжения: | ЛЭП | ЛЭП |
|  | -мощность, МВт | - | - |
|  | -расстояние до точки (присоединения) подключения, км | 0,200 | 0,02 |
|  | -свободные мощности | В зависимости от потребностей инвестора | |
| 12.2 | Наличие сетей газоснабжения: | Городские сети | |
|  | -мощность, кПа | - | - |
|  | -расстояние до точки (присоединения) подключения, км | 0,200 | 0,02 |
|  | -свободные мощности, кПа | В зависимости от потребностей инвестора | |
| 12.3 | Наличие сетей водоснабжения: | Городские сети | |
|  | -мощность, куб.м/час | - | - |
|  | -расстояние до точки (присоединения) подключения, км | 0,200 | 0,02 |
|  | -свободные мощности, куб.м/час | В зависимости от потребностей инвестора | |
| 12.4 | Наличие сетей водоотведения: | Городские сети | |
|  | -мощность, куб.м/час | - | - |
|  | -расстояние до точки (присоединения) подключения, км | 0,200 | 0,02 |
|  | -свободные мощности, куб.м/час | В зависимости от потребностей инвестора | |
| 13 | Ответственный исполнитель. Контактный телефон, электронная почта | Агентство инвестиционного развития Челябинской области  Тел +7 (351) 217-63-33  Адрес: г.Челябинск, ул.Молодогвардейцев, д.31, 2 этаж  info@investregion74.ru | Князева Ирина Анатольевна  (835133) 2-16-46  kumiizrkmr@rambler.ru |

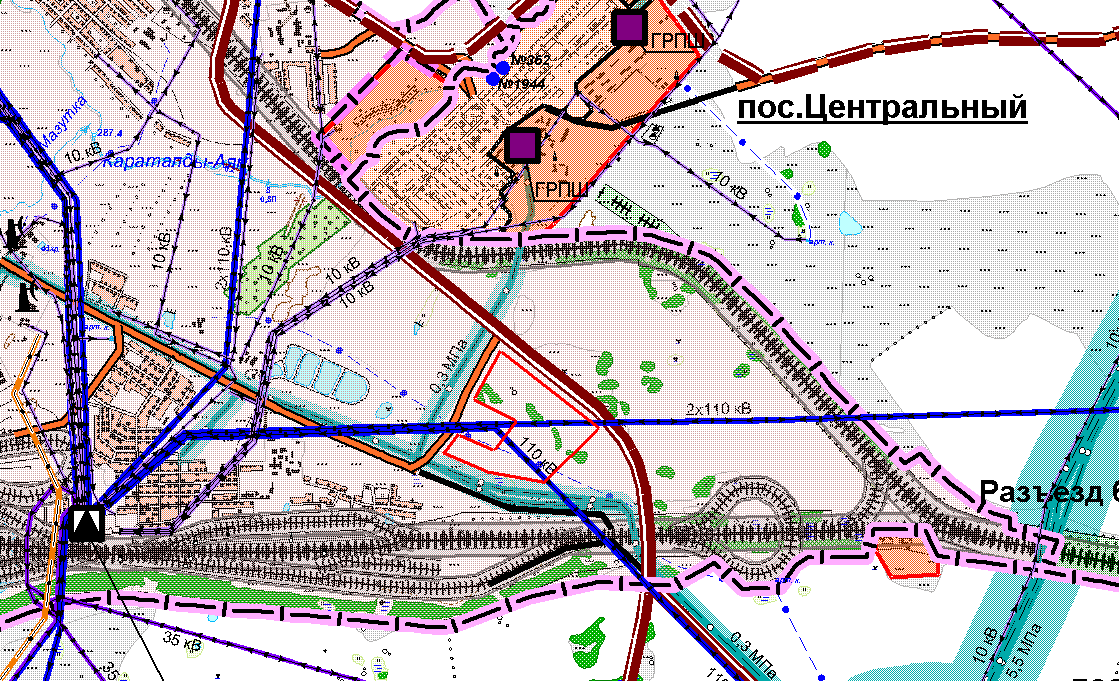
Участок № 1

Местоположение: 910 м на северо–восток от жилого дома по адресу: Челябинская обл., г. Карталы, ул.Труда



Участок № 2

Местоположение: 1300 м на северо–восток от жилого дома по адресу: Челябинская обл., г.Карталы, ул. Акмолинская, 36



приложение 2

**ХАРАКТЕРИСТИКА,**

**земельного участка Карталинского муниципального района под размещение объектов промышленности**

**дата составления характеристики**: 18 декабря 2014 года

**местоположение участка:** Карталинский муниципальный район(74:08:4701047:15)

**площадь земельного участка:** 24,6385 га

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | | Признаки | | примечания |
| 1 | | Наличие экрана из глин или тяжелых суглинков с уровнем залегания грунтовых вод более 2 м, без выхода их на поверхность в виде ключей | | Да |
| 2 | | Наличие ровной поверхности с отсутствием возможности смыва фильтрата атмосферными осадками или грунтовыми водами в речные долины и водоемы | | да |
| 2.1 | | (допускается использование оврагов под полигоны ТБО, начиная с верховьев, при этом перехват талых, ливневых вод и фильтрата обеспечивается отводными нагорными канавами) | |  |
| 3 | | Участок открытый, хорошо проветриваемый, незатопляемый и неподтапливаемый, допускающий осуществление мероприятий и инженерных решений, исключающих загрязнение окружающей среды | | Да |
| 4 | | Участок расположен с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к населенным пунктам и рекреационным зонам | | Да |
| 5 | | Наличие мест водозаборов хозяйственно-питьевого водоснабжения, рыбоводных хозяйств, мест нереста, массового нагула и зимовальных ям рыбы | | нет |
| 6 | | Удаление от:  аэропортов (на 15 и более км), | | 210 км |
| от сельскохозяйственных угодий | | На расстояние 0,36 км  расположен участок 74:08:5801002:77 |
| и транзитных магистральных дорог (на 200м), | | 1. Автодорога Черноречье – Чесма- Варна\_ Карталы – Бреды – 1,35 км  2. Железная дорога Челябинск-Карталы- Тобол – 0,15 км |
| от лесных массивов и лесопосадок, не предназначенных для рекреации (на 50 м) | | 1. Охранная лесополоса ж/д –по границе участка  2. Лиственный колок – 0,25 км (в Гослесфонд не входит) |
| 7 | | Соблюдение требований санитарно-защитной зоны к жилой застройке до границ полигона (500 м, однако, предпочтительней удаление не менее 1000 м) | | жилые дома (2 шт) п. Арчалы – расстояние 1750 м;  жиля застройка г. Карталы- 1450 м |
| 8 | | Участок имеет уклон в сторону населенных пунктов, промышленных предприятий, сельскохозяйственных угодий, лесных массивов **не более 1,5 %** | | менее 1,5% |
| 9 | | Глубина залегания грунтовых вод при наибольшем подъеме, с учетом эксплуатации полигона (должна быть не менее 2 м от нижнего уровня зароняемых отходов) | | Данные отсутствуют |
| 10 | | Преобладающие в разрезе четвертичных отложений экранирующих пород (в т.ч. мореные суглинки), характеризующиеся коэффициентом фильтрации не более 10-7 м/с | | Участок расположен в районе II-А-4 (согласно геологического районирования) – плоская слабовсхолмленная равнина, сложенная плотными и полутвердыми суглинками и глинами. Нормативные нагрузки – 2,5 кг/см2. |
| 11 | | Наличие/отсутствие оценки гидрогеологической обстановки полевыми методами исследований в конкретных геологических условиях, включая трещиноватость пород, наличие гидрогеологических окон и т.п. | | отсутствуют |
| 12 | | Наличие/отсутствие развитого регионального водоупора (юрские глины), характеризующиеся отсутствием «гидравлических окон» и значительных по площади трещиноватых зон | | Водоносный горизонт в каменноугольной толще и известняковой свите. |
| 13 | | Наличие/отсутствие опасных геологических процессов (оползневые, карстово-суффозионные, овражная эрозия и т.д.) | | отсутствуют |
| № | Признак | |  | |
| 14 | Наличие/отсутствие территории природно-заповедного фонда Российской Федерации (государственные природные заповедники, заказники, национальные природные парки, памятники природы) и его охранной зоны | | отсутствуют | |
| 15 | Наличие/отсутствие округов санитарной охраны курортных и лечебно-оздоровительных зон | | отсутствуют | |
| 16 | Наличие/отсутствие территорий зеленых зон городов и промышленных поселков | | отсутствуют | |
| 17 | Наличие/отсутствие земель, занятых или предназначенных под занятие лесами, лесопарками и другими зелеными насаждениями, выполняющими средозащитные, санитарно-гигиенические и рекреационные функции | | отсутствуют | |
| 18 | Наличие/отсутствие сельскохозяйственных угодий с кадастровой оценкой выше средне-районного уровня | | отсутствуют | |
| 19 | Наличие/отсутствие земель историко-культурного назначения | | отсутствуют | |
| 20 | Наличие/отсутствие водоохранных зон водных объектов (для каждого водного объекта согласно законодательства создается проект водоохраной зоны, согласно объекта рассчитывается размещение | | отсутствуют | |
| 21 | Наличие/отсутствие I и II поясов зон санитарной охраны водных объектов, использующихся для хозяйственно-питьевого водоснабжения | | отсутствуют | |
| 22 | Расположение участка относительно городской черты (в скольких метрах) | | 50-100 м | |
| 23 | Наличие/отсутствие территорий, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологической службы | | отсутствуют | |
| 24 | Наличие/отсутствие территорий со сложными геологическими и гидрогеологическими условиями (развитых склоновых процессов, суффозионно-неустойчивых грунтов; заболоченных участках и зонах подтопления и т.п.) | | Заболоченный участок | |
| 25 | Наличие/отсутствие лесов любого вида целевого назначения | | отсутствуют | |
| 26 | Наличие/отсутствие месторождений полезных ископаемых | | отсутствуют | |
| 27 | Наличие/отсутствие охотничьих угодий | | отсутствуют | |
| 28 | Наличие/отсутствие магистральных продуктопроводов и иных коммуникаций, а также зон их охраны | | 1.ВЛ ЛЭП 35кВ | |
| 29 | Наличие/отсутствие участков с публичными сервитутами | | отсутствуют | |

Примечание:

Исходя из инфраструктуры территории городского поселения и географического расположения основная подъездная дорога будет проходить через неохраняемый и нерегулируемый двухсторонний железнодорожный переезд у о.п.127 км перегона Карталы-Челябинск.

Для отдельного местного использования может быть и применена сеть ВОЛС(волоконно-оптическая линия связи), располагающая в 0,2 км южнее участка

**ХАРАКТЕРИСТИКА**

**земельного участка Карталинского муниципального района под размещение объектов промышленности**

**Дата составления характеристики**: 18 декабря 2014 года

**Местоположение участка:** Карталинский муниципальный район (74:08:4701047:17)

**Площадь земельного участка:** 73,0071 га

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | | Признаки | | примечания |
| 1 | | Наличие экрана из глин или тяжелых суглинков с уровнем залегания грунтовых вод более 2 м, без выхода их на поверхность в виде ключей | | Да |
| 2 | | Наличие ровной поверхности с отсутствием возможности смыва фильтрата атмосферными осадками или грунтовыми водами в речные долины и водоемы | | Да |
| 2.1 | | (допускается использование оврагов под полигоны ТБО, начиная с верховьев, при этом перехват талых, ливневых вод и фильтрата обеспечивается отводными нагорными канавами) | |  |
| 3 | | Участок открытый, хорошо проветриваемый, незатопляемый и неподтапливаемый, допускающий осуществление мероприятий и инженерных решений, исключающих загрязнение окружающей среды | | Да |
| 4 | | Участок расположен с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к населенным пунктам и рекреационным зонам | | Да |
| 5 | | Наличие мест водозаборов хозяйственно-питьевого водоснабжения, рыбоводных хозяйств, мест нереста, массового нагула и зимовальных ям рыбы | | Нет |
| 6 | | Удаление от:  аэропортов (на 15 и более км), | | 210 км |
| от сельскохозяйственных угодий | | На расстоянии 0,36 км  расположен участок 74:08:5801002:77 |
| и транзитных магистральных дорог (на 200м), | | 1. Автодорога Черноречье – Чесма- Варна - Карталы – Бреды – 1,35 км  2. Железная дорога Челябинск-Карталы- Тобол – 0,15 км |
| от лесных массивов и лесопосадок, не предназначенных для рекреации (на 50 м) | | 1. Охранная лесополоса ж/д –по границе участка  2. Лиственный колок – 0,25 км (в Гослесфонд не входит) |
| 7 | | Соблюдение требований санитарно-защитной зоны к жилой застройке до границ полигона (500 м, однако, предпочтительней удаление не менее 1000 м) | | жилые дома (2 шт) п. Арчалы – расстояние 1750 м;  жилая застройка г. Карталы- 1450 м |
| 8 | | Участок имеет уклон в сторону населенных пунктов, промышленных предприятий, сельскохозяйственных угодий, лесных массивов **не более 1,5 %** | | менее 1,5% |
| 9 | | Глубина залегания грунтовых вод при наибольшем подъеме, с учетом эксплуатации полигона (должна быть не менее 2 м от нижнего уровня зароняемых отходов) | | Данные отсутствуют |
| 10 | | Преобладающие в разрезе четвертичных отложений экранирующих пород (в т.ч. мореные суглинки), характеризующиеся коэффициентом фильтрации не более 10-7 м/с | | Участок расположен в районе II-А-4 (согласно геологического районирования) – плоская слабовсхолмленная равнина, сложенная плотными и полутвердыми суглинками и глинами. Нормативные нагрузки – 2,5 кг/см2. |
| 11 | | Наличие/отсутствие оценки гидрогеологической обстановки полевыми методами исследований в конкретных геологических условиях, включая трещиноватость пород, наличие гидрогеологических окон и т.п. | | отсутствуют |
| 12 | | Наличие/отсутствие развитого регионального водоупора (юрские глины), характеризующиеся отсутствием «гидравлических окон» и значительных по площади трещиноватых зон | | Водоносный горизонт в каменноугольной толще и известняковой свите. |
| 13 | | Наличие/отсутствие опасных геологических процессов (оползневые, карстово-суффозионные, овражная эрозия и т.д.) | | отсутствуют |
| 14 | Наличие/отсутствие территории природно-заповедного фонда Российской Федерации (государственные природные заповедники, заказники, национальные природные парки, памятники природы) и его охранной зоны | | отсутствуют | |
| 15 | Наличие/отсутствие округов санитарной охраны курортных и лечебно-оздоровительных зон | | отсутствуют | |
| 16 | Наличие/отсутствие территорий зеленых зон городов и промышленных поселков | | отсутствуют | |
| 17 | Наличие/отсутствие земель, занятых или предназначенных под занятие лесами, лесопарками и другими зелеными насаждениями, выполняющими средозащитные, санитарно-гигиенические и рекреационные функции | | отсутствуют | |
| 18 | Наличие/отсутствие сельскохозяйственных угодий с кадастровой оценкой выше средне-районного уровня | | отсутствуют | |
| 19 | Наличие/отсутствие земель историко-культурного назначения | | отсутствуют | |
| 20 | Наличие/отсутствие водоохранных зон водных объектов (для каждого водного объекта согласно законодательства, создается проект водоохраной зоны, согласно объекта рассчитывается размещение) | | отсутствуют | |
| 21 | Наличие/отсутствие I и II поясов зон санитарной охраны водных объектов, использующихся для хозяйственно-питьевого водоснабжения | | отсутствуют | |
| 22 | Расположение участка относительно городской черты (в скольких метрах) | | 50-100 м | |
| 23 | Наличие/отсутствие территорий, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологической службы | | отсутствуют | |
| 24 | Наличие/отсутствие территорий со сложными геологическими и гидрогеологическими условиями (развитых склоновых процессов, суффозионно-неустойчивых грунтов; заболоченных участках и зонах подтопления и т.п.) | | Отсутствуют | |
| 25 | Наличие/отсутствие лесов любого вида целевого назначения | | отсутствуют | |
| 26 | Наличие/отсутствие месторождений полезных ископаемых | | отсутствуют | |
| 27 | Наличие/отсутствие охотничьих угодий | | отсутствуют | |
| 28 | Наличие/отсутствие магистральных продуктопроводов и иных коммуникаций, а также зон их охраны | | 1.ВЛ ЛЭП 35кВ | |
| 29 | Наличие/отсутствие участков с публичными сервитутами | | отсутствуют | |

Примечание:

В северо-восточной части рассматриваемого участка вплотную к его границам но уже на территории Анненского сельского поселения находится притрассовый карьер (строительный камень), которым пользуются для своих нужд жители поселения и города. Наличие каменистых слоев может простираться и на территорию рассматриваемого участка, что требует изысканий при проектировании строительства для возможного обустройства водоотводной канавы.

приложение 4

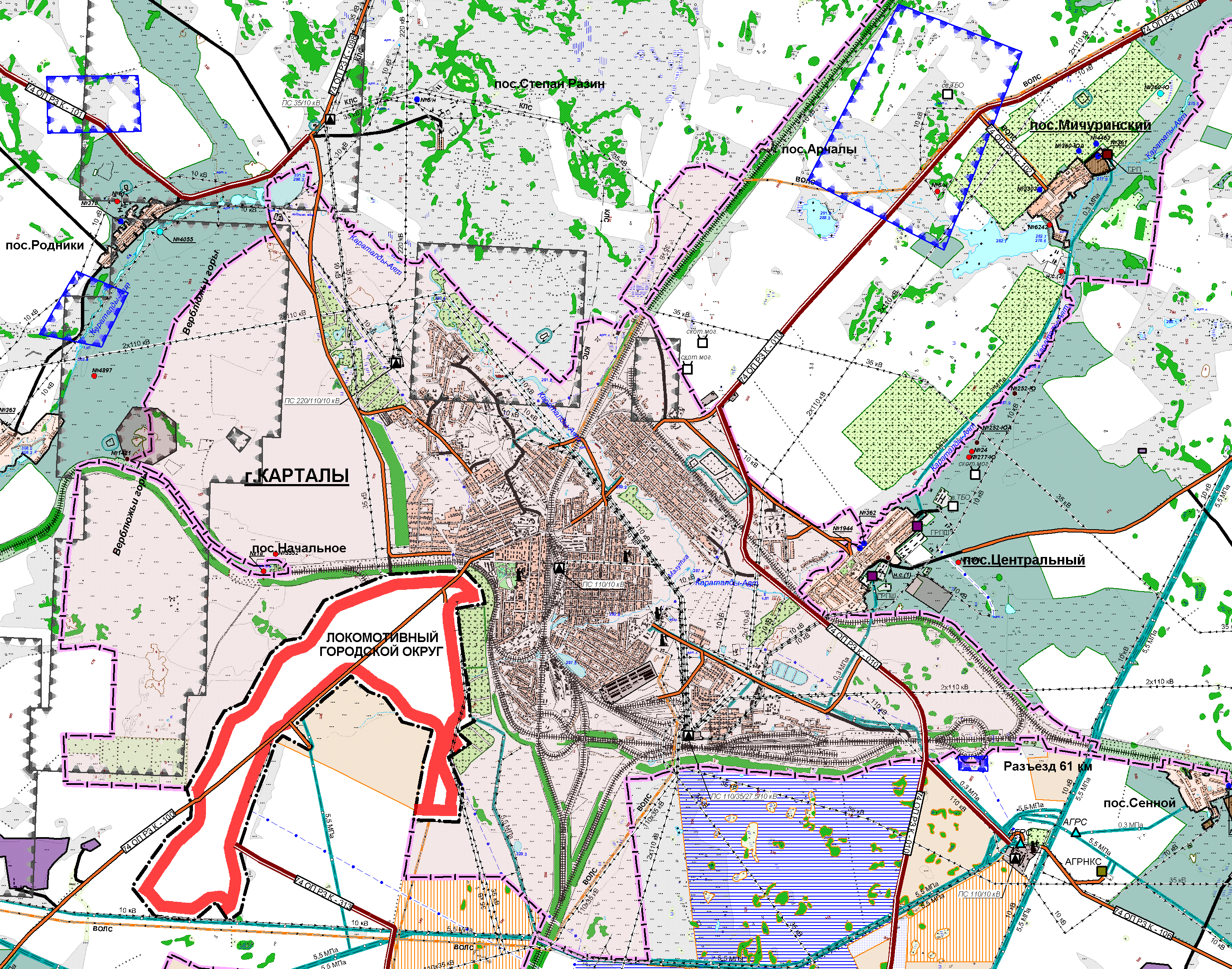
Характеристика земельных участков для размещения промышленных объектов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | **Требования** | Земельный участок с кадастровым номером 74:08:4701047:17 | Примечание (срок, стоимость) |
| 1 | Населенных пунктов | расположенный в4300 м.на северо-восток от ориентира – жилой дом по адресу: г.Карталы, ул.Узкая,63 |  |
| 2 | Открытых водных объектов, береговых полос, прибрежных и водоохранных зон, водозаборов питьевого водоснабжения и зон санитарной охраны водных объектов, использующихся для хозяйственно-питьевого водоснабжения | отсутствуют |  |
| 3 | Лесов любого вида целевого назначения | лиственный колок на расстоянии 0,67 км | в Гослесфонд не входит |
| 4 | Земель сельскохозяйственного назначения (в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации) | 74:08:5801002:77 | на расстоянии 0,36 км |
|  | При наличии таких земель необходимо иметь данные по кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель, попадающих на территорию исследуемого земельного участка | 1975,96836 тыс. руб | S=140,1396 га |
|  | Также среднюю кадастровую стоимость земель сельскохозяйственного назначения в муниципальном районе, где расположен исследуемый земельный участок | 14,1 тыс. руб. за 1 га |  |
| 5 | Объекты дорожной инфраструктуры | 1. автодорога Черноречье - Чесма- Варна - Карталы- Бреды (ОП РЗК-010)  2. железная дорога Челябинск-Карталы - Тобол | 1. на расстоянии 1,85 км  2. на расстоянии 0,21 км |
| 6 | Особо охраняемых природных территорий и их охранных зон | отсутствуют |  |
| 7 | Месторождений полезных ископаемых | отсутствуют | 1,674 км на го-запад - Полтавское месторождение (антрацит) |
| 8 | Охотничьих угодий | отсутствуют |  |
| 9 | Объектов историко-культурного назначения | отсутствуют |  |
| 10 | Сибиреязвенных скотомогильников и других биологических захоронений | отсутствуют |  |
| 11 | Территорий, загрязненных радиоактивными отходами (в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации) | отсутствуют |  |
| 12 | Удаленность земельного участка, на котором предполагается разместить межмуниципальный объект размещения отходов, от ближайших рыбных хозяйств, мест нереста, массового нагула и зимовальных ям рыбы | 1,5 км | озеро Арчалы |
| 13 | Магистральных продуктопроводов и иных коммуникаций, а также зон их охраны | 1. ВЛ ЛЭП 35 кВ;  2. ВОЛС | 1. проходит по участку  2. 0,2 км южнее участка |
| 14 | Участков с публичными сервитутами | отсутствуют |  |
| 15 | Наличие/отсутствие в радиусе 30 км от границ земельного участка, на котором предполагается разместить межмуниципальный объект размещения отходов, аэродромов (аэропортов) | отсутствуют |  |
| 16 | Ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха | отсутствуют |  |
|  | **Исследования:** |  |  |
| 17 | Описание геологического строения территории исследуемого земельного участка, а также гидрогеологическое исследование того же земельного участка ( том числе развитие склоновых процессов, карстоопасных участков, заболоченных участков, зон подтопления и затопления), для определения соответствия/несоответствия обследуемого земельного участка требованиям СанПин 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для бытовых отходов», утвержденных и введенных в действие постановлением Главног государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.05.01 г. № 16, а также требованиям «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», утвержденной Министерством строительства Российской Федерации 2 ноября 1996 года | участок расположен в района II-А-4 (согласно геологического районирования ) - плоская слабовсхолмленная равнина, сложенная плотными и полутвёрдыми суглинками и глинами. Нормативные нагрузки - 2,5 кг/см2. Водоносный горизонт в каменоугольной толще в известняковой свите. |  |
| 18 | Определение фоновых концентраций следующих загрязняющих веществ в атмосферном воздухе на территории земельного участка, на котором предполагается разместить межмуниципальный объект размещения отходов: диоксид азота, аммиак, диоксид серы, сероводород, оксид углерода, метан, ксилол, толуол, этилбензол | Азота диоксид (Азот (IV) оксид) - 0,028 мг/м3  Азот (II) оксид (Азота оксид) -0.546486 т/год  Углерод (Сажа) - 0.175543 т/год  Сера диоксид-Ангидрид сернистый -0,006 мг/м3  Углерод оксид -0,9 мг/м3 | Справка Росгидромета-30 дней  значения фоновых концентраций были определены  Челябинским центром по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды |
| 19 | Определение концентраций загрязняющих веществ в почве исследуемого земельного участка: свинец, цинк, кадмий, медь, никель, 3,4-бензопирен, нефтепродукты, рН, суммарный показатель загрязнения почвы. | Подавляющее влияние в геохимическом спектре доли мышьяка -Аs (от 40 до 60 % величины Кс), что, по всей вероятности, связано с его повышенным (до 15-20мг/кг) естественным природным фоном.  Геохимические аномалии селена и германия | МО-30 дней Лабораторные исследования 10-20 т.р.  В 1997г.-1998г. Челябинским филиалом института промышленной экологии Уральского отделения Российской Академии наук были отобраны пробы почв на площади около 30-35 кв. км в количестве 18 штук для рекогносцировочной оценки загрязненности территории химическими элементами. Анализами установлено наличие 18 химических элементов: К; Са; Ti; Fe; Мn; Ni; Cu; Zn; Аs; Pb; Br; Rb; Sr; Y; Zr; Nb; Se; Ge. |

**ФРАГМЕНТ ОПОРНОГО ПЛАНА**

**СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

**Карталинского муниципального района М 1: 50 000**

****

Границы земельных участков для размещения объектов промышленности:

1. Земельный участок с кадастровым номером 74:08:4701047:15, расположенный в 2400,0 м на северо – запад от ориентира – жилой дом по адресу: Челябинская область, г. Карталы, поселок Геологов, 1 «В»-2; S = 24,6385 га

2. Земельный участок с кадастровым номером 74:08:4701047:17, расположенный в 4300,0 м на