

**МОРДВИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
УВЕЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ТОМ 1

Заказчик	Администрация Мордвиновского сельского поселения	
Проектная организация	_____	ООО НПП«Урал»
Директор ООО «НПП Урал»	_____	Курбанов Р.М.
Главный архитектор проекта	_____  _____	Катаева А.Ю.

г. Челябинск, 2019 г.

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

принимавших участие в разработке Генерального плана Мордвиновского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области:

Главный архитектор проекта	-----	Катаева А.Ю.
Архитектор	-----	Макеева И.П.
Техническое сопровождение	-----	Шишков А.М.

Состав проекта

1. Положение о территориальном планировании. Пояснительная записка. Том 1.
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функциональных зон поселения. М 1:25000
3. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. М 1:25000
4. Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта границ населенного пункта. Карта функциональных зон. с.Мордвиновка М 1:5000.
5. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка. Том 2.
6. Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения, существующих границ сельского поселения и населенных пунктов, границ особых экономических зон, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территории, территорий, подверженных риску ЧС, границ лесничеств (материалы по обоснованию) М 1:25000.

Оглавление.

Исходные данные. Нормативная база.	5
Общая часть.	6
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.	8
2.Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения, за исключением линейных объектов.	16

Исходные данные. Нормативная база.

Проект разработан в соответствии с действующими и рекомендуемыми нормативными документами в области градостроительства, основные из них:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации принят 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утверждены приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области № 496 от 05.11.2014г.;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Увельского муниципального района, утвержденные Собранием депутатов Увельского муниципального района 30.09.2014г № 59 в редакции, утвержденной решением Собрания депутатов Увельского муниципального района 26.08.2016г № 54 (приложение 4 «Местные нормативы градостроительного проектирования Мордвиновского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области»);
- Закон Челябинской области от 26.08.2004г 3277-30 « О статусе и границах Увельского муниципального района и сельских поселений в его составе»;
- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793";
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- Водный кодекс Российской Федерации принят 03.06.2006 N 74-ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации принят 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";
- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей";
- Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 N 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов»;
- Постановление Правительства Челябинской области от 18 июля 2012 г № 364-П «О Порядке установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения Челябинской области».

Кроме того, работа опирается на ранее утвержденные документы стратегического и территориального планирования, проектные материалы, основные из них:

- Схема территориального планирования Челябинской области, утверждена постановлением Правительства Челябинской области от 24 ноября 2008 г. N 389-П;
- Стратегия социально-экономического развития Челябинской области до 2020 года;
- Инвестиционная стратегия Челябинской области до 2020 года, утверждена распоряжением Правительства Челябинской области от 26 июля 2013 года N 138-рп;
- Территориальная схема обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, Челябинской области, утверждённая приказом Министерства экологии Челябинской области от 22.09.2016г №844;
- Схема территориального планирования Увельского муниципального района;

- Комплексные программы развития социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур Мордвиновского сельского поселения;

- Правила содержания и благоустройства территории Мордвиновского сельского поселения Увельского муниципального района, утвержденные Решением Совета депутатов Мордвиновского сельского поселения Увельского муниципального района № 22 от 24 сентября 2018 года.

Исходными данными к проекту являются:

- сведения ЕГРН, в том числе сведения о зонах с особыми условиями использования территории и границах особо охраняемых природных территорий;

- сведения Государственного комитета охраны объектов культурного наследия;

- Реестр автодорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, являющихся собственностью Челябинской области;

- Материалы электронной базы ГИС ИнГЕО в МСК 74, содержащей сведения Схемы территориального планирования Увельского муниципального района, утвержденной решением Собрании депутатов Увельского муниципального района от 29.10.2009 г №79 в редакции, утвержденной решением Собрании депутатов Увельского муниципального района 12.05.2016г № 25.

Общая часть.

Генеральный план является одним из основных документов территориального планирования.

Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, муниципальных образований

Основная цель – разработка социально-ориентированного градостроительного документа – Генерального плана Мордвиновского сельского поселения, реализация которого предполагает формирование благоприятной среды жизнедеятельности. Целью территориального планирования Мордвиновского сельского поселения является определение размещения и параметров объектов капитального строительства местного значения (увеличение территории для жилищного строительства, производственных объектов и объектов социального обслуживания, автодорог, объектов инженерной инфраструктуры), исходя из осознанных местным сообществом и предполагаемых в результате прогнозирования вариантов развития территории населенного пункта как комплексного объекта со своими уникальными территориальными возможностями

Генеральным планом предусмотрены и учтены:

- основные направления пространственной организации, преобразования территории населенного пункта с учетом муниципальных программ комплексного развития социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур, инициатив инвесторов;

- предложения по установлению границы с.Мордвиновка с учетом развития территорий для перспективной застройки;

- планируемое размещение объектов капитального строительства местного значения;

- границы зон различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;

- границы зон с особыми условиями использования территории;

- границы территории объектов культурного наследия;

- меры по развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

- меры по развитию природно-ландшафтного комплекса;

- улучшению условий проживания населения на проектируемой территории;

- градостроительные требования к экологическому и санитарному благополучию;

- меры по защите территорий района от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

Проект разработан ООО НПП «Урал».

Проект выполнен в соответствии с требованиями градостроительного законодательства РФ, Схемой территориального планирования Челябинской области, Региональными нормативами градостроительного проектирования Челябинской области, Местными нормативами градостроительного проектирования Увельского муниципального района, распоряжением Администрации Увельского муниципального района от 29.11.2018 г. №832 «О разработке градостроительной документации «Внесение изменений в Генеральный план Мордвиновского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области».

Главный архитектор проекта



Катаева А.Ю.

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.

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение, функциональная зона	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
<p>В соответствии с комплексными программами развития социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур Мордовинского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области и требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования Мордовинского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области</p> <p style="text-align: center;">с. Мордовиновка</p>					
Объекты здравоохранения	Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь	Фельдшерско-акушерский пункт*	с. Мордовиновка	-	Строительство нового здания для ФАП, находящимся в подчинении МБУЗ Увельская ЦРБ
Объекты культуры и искусства	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Реконструкция здания Дома культуры*	с. Мордовиновка ул. Школьная	-	Капитальный ремонт здания сельского клуба, согласно вышеприведенному расчету в рамках капитального ремонта необходимо предусмотреть общее помещение для проведения дискотек и просмотра кинофильмов 100 мест (90 м ²) + 20 мест (видеосалон и танцзал)* (емкости существующего клуба будет достаточной на расчетный срок, учитывая сохранение численности населения на современном уровне) + 5 мест дополнительного образования

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение, функциональная зона	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
*предусмотрен Стратегией социально-экономического развития Челябинской области до 2020 года и Комплексной программой развития социальной инфраструктуры Мордовиновского сельского поселения					
Объекты физической культуры и массового спорта	Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты)	Спортивный зал и площадки для занятий спортом и активного отдыха	с.Мордвиновка ул.Школьная	-	130 м ² общей площади, 0,1 га спортплощадок
Прочие объекты обслуживания	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Центр обслуживания населения, включающий в себя магазин смешанного ассортимента, кафе-кулинарию, парикмахерскую и ателье	с.Мордвиновка ул.Школьная	-	200 м ² торговой площади, 2 рабочих посадочных мест, 2 рабочих места
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты водоотведения	Очистные сооружения	с.Мордвиновка	С33=100 м	Мощность 150 м ³ /сут.
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты водоснабжения	Артезианская скважина*	с.Мордвиновка	первый пояс ЗСО – 50 м	Два объекта
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты водоснабжения	Станция химической очистки воды *	с.Мордвиновка	первый пояс ЗСО – 50 м	Один объект
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты теплоснабжения	Блочная котельная для отопления детского сада, ФАП, администрации, почты и т.д.*	с.Мордвиновка	-	
*предусмотрено Комплексной программой развития систем коммунальной инфраструктуры Мордовиновского сельского поселения					

Характеристики зон с особыми условиями использования территории.

Санитарно-защитные зоны (существующих и планируемых к размещению предприятий) - застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах этих зон производится в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Согласно главе 5 пункт 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в границах СЗЗ не допускается размещение:

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха;
- территорий садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений, детских площадок;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений;
- объектов по производству лекарственной и пищевой продукции, а также складов данной продукции;
- водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

На проектируемой территории – в границах с.Мордвиновка – устанавливаются следующие санитарно-защитные зоны:

- в размере 300 м для территории сельскохозяйственных предприятий (производственная зона Г) с учетом размещения существующей и планируемой жилой застройки;
- в размере 50 м для территории сельского кладбища;
- в размере 500 м для площадки хранилища навоза и помета;
- в размере 100 м для проектируемых очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации.

Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта:

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, разрывы от стоянок легкового транспорта следует принимать:

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Охранные зоны инженерных сетей.

Охранная зона ЛЭП - застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах этих зон производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Охранные зоны ЛЭП составляют для линий напряжением:

- до 1 кВ – 2 м.;
- до 20 кВ – 10 м.;
- 35 кВ – 15 м.;
- 110 кВ – 20 м.;
- 220 кВ – 20 м.;
- 550 кВ – 30 м.

Согласно ст.8 (пункт 13,14) Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

- при совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии;
- на автомобильных дорогах, в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи, владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

Согласно ст.8 (пункт 8-11) Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить

безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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 подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Охранные зоны магистральных газопроводов, минимальные расстояния газопроводов - застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах этих зон производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" и в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года N 1083. Охранные зоны газопроводов устанавливаются в размерах:

- вдоль трасс подземных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;
- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов;
- для надземных газопроводов предусмотрена специальная желтая окраска, привлекающая внимание и предупреждающая от случайных повреждений.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в

границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность (п.14 «Правил охраны газораспределительных сетей»):

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Охранные зоны ВОЛС - застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах этих зон производится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

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 (арыки) – 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 (арыки) 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;

Создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- 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);

- вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

Придорожные полосы автодорог общего пользования. В соответствии с Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» № 257-ФЗ, статья 26. «Придорожные полосы автомобильных дорог»:

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

2. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

Согласно № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации», п.8 – 8.1 статьи 26 «Придорожные полосы»:

- 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 при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
- лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих

обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и охранные зоны водоводов.

Застройка, эксплуатация зданий и сооружений, предоставление земельных участков в границах этих зон производится в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Мероприятия по первому поясу ЗСО подземного источника водоснабжения:

- территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
- не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
- 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 первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;
- в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;
- водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;
- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам подземного источника водоснабжения:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение таких объектов допускается в пределах третьего 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;
- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу подземного источника водоснабжения.

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.
- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Проектом предусмотрено размещение артезианской скважины в комплексе с станцией водоподготовки, для водоснабжения проектируемой застройки, соответственно предусмотрена организация первого пояса ЗСО подземного источника водоснабжения в размере 50 м, в т.ч. строительство ограждения.

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

Параметры функциональных зон, а именно виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, приняты в соответствии с Правилами землепользования и застройки Мордовинского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области (часть 3. Градостроительные регламенты).

В 2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

(предусмотрено размещение объектов трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1.1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- 1.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
- 1.3. Блокированная жилая застройка (2.3)
- 1.4. Спорт (5.1)
- 1.5. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- 1.6. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, не более 3-х квартир (2.1.1)

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 2.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- 2.2. Социальное обслуживание (3.2)
- 2.3. Бытовое обслуживание (3.3)
- 2.4. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- 2.5. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- 2.6. Культурное развитие (3.6)
- 2.7. Религиозное использование (3.7)
- 2.8. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- 2.9. Деловое управление (4.1)
- 2.10. Гостиничное обслуживание (4.7)
- 2.11. Обеспечение обороны и безопасности (8.0)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 3.1. Садоводство (1.5)
- 3.2. Обслуживание жилой застройки (2.7)
- 3.3. Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- 3.4. Коммунальное обслуживание (3.1)
- 3.5. Магазины (4.4) с общей площадью каждого объекта не более 150 м²
- 3.6. Ведение огородничества (13.1)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Показатели	Параметры
Максимальная площадь участка, кв м	3000
Минимальная площадь участка (включая площадь застройки), кв м:	600
Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями, м: - от границ соседнего участка до: - основного строения - постройки для содержания скота и птицы - других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках	3 4 1 6-15

- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке:	в соответствии с техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 11 и СП 30-102-99
Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов, м	не менее 30
<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>1) Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в сохраняемой застройке - при реконструкции и новом строительстве, м <p>2) Минимальное расстояние между границей соседнего участка и основным строением, м:</p> <p>3) Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов</p>	<p>по сложившейся линией застройки</p> <p>не менее 5 м</p> <p>не менее 3м</p> <p>не менее 5 м</p>
3. Предельное количество надземных этажей	3
<p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p><i>Основное строение:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - высота от уровня земли: <p><i>для всех вспомогательных строений:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - высота от уровня земли: <ul style="list-style-type: none"> – до верха плоской кровли до конька скатной кровли <p><i>как исключение: шпиль, башни, флагиштоки</i></p>	<p>не более 20,0 м</p> <p>не более 4м</p> <p>не более 7 м</p> <p><i>без ограничения</i></p>
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка), %	20

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных

историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. В данных случаях минимальное расстояние от границ землевладения до строений определяется, исходя из целевого назначения постройки (помещения) со стороны границы соседнего землевладения.

3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4. Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения должна быть не более 2 м (в соответствии с СН 441-72*)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с действующим законодательством.

Б - зона делового, общественного и коммерческого назначения, размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения (предусмотрено размещение объектов физической культуры и массового спорта, прочих объекты обслуживания (предприятия торговли и общественного питания, бытового обслуживания))

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1.1. Обслуживание жилой застройки (2.7)
- 1.2. Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)
- 1.3. Коммунальное обслуживание (3.1)
- 1.4. Социальное обслуживание (3.2)
- 1.5. Бытовое обслуживание (3.3)
- 1.6. Здравоохранение (3.4)
- 1.7. Образование и просвещение (3.5)
- 1.8. Культурное развитие (3.6)
- 1.9. Религиозное использование (3.7)
- 1.10. Общественное управление (3.8)
- 1.11. Обеспечение научной деятельности (3.9)
- 1.12. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- 1.13. Предпринимательство (4.0)
- 1.14. Деловое управление (4.1)
- 1.15. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
- 1.16. Магазины (4.4)
- 1.17. Банковская и страховая деятельность (4.5)
- 1.18. Общественное питание (4.6)
- 1.19. Гостиничное обслуживание (4.7)
- 1.20. Развлечения (4.8)
- 1.21. Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- 1.22. Спорт (5.1)
- 1.23. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- 1.24. Историко-культурная деятельность (9.3)
- 1.25. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 2.1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- 2.2. Блокированная жилая застройка (2.3)
- 2.3. Рынки (4.3)
- 2.4. Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- 2.5. Обеспечение обороны и безопасности (8.0)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 3.1. Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- 3.2. Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)
- 3.3. Коммунальное обслуживание (3.1)
- 3.4. Обслуживание автотранспорта (4.9)
- 3.5. Предпринимательство (4.0) (некапитальные объекты)
- 3.6. Общественное питание (4.6) (некапитальные объекты)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры
1. Предельные размеры земельных участков, м: – минимальные – максимальные	 не подлежат установлению не подлежат установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	1,0
3. Предельное количество этажей	не подлежит установлению
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка), %	80

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии с действующим законодательством.