



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
КАМЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
УВЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

16-ГП-2022

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ТОМ 1

Заказчик

Администрация Увельского
муниципального района

Проектная организация

ООО«ЮжУралБТИ»

Директор ООО «ЮжУралБТИ»

Окольников И.А.

Главный архитектор проекта

_____ Катаева А.Ю.

г. Челябинск, 2023 г.

Состав материалов Генерального плана.

1. Положение о территориальном планировании. Пояснительная записка. Том 1.
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения. М 1:25000
3. Карта функциональных зон. М 1:25000
4. Карта границ населенных пунктов. М 1:50000
5. Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта границ населенного пункта. Карта функциональных зон. п.Каменский. М 1:5000.
6. Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта границ населенного пункта. Карта функциональных зон. п.Березовка. М 1:5000
7. Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта границ населенного пункта. Карта функциональных зон. п.Зеленый Лог. М 1:5000
8. Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта границ населенного пункта. Карта функциональных зон. с.Кабанка. М 1:5000.
9. Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта границ населенного пункта. Карта функциональных зон. п.Подгорный. М 1:5000
10. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка. Том 2.
11. 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.

<u>Исходные данные. Нормативная база.....</u>	<u>4</u>
<u>Общая часть.....</u>	<u>8</u>
<u>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.....</u>	<u>9</u>
<u>2.Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....</u>	<u>26</u>

Исходные данные. Нормативная база.

Генеральный план 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 и инфраструктуры Челябинской области № 325 от 27.12.2021г.;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Увельского муниципального района, утвержденные Собранием депутатов Увельского муниципального района 26.08.2016 года № 53;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Каменского сельского поселения Увельского муниципального района, утвержденные Увельского муниципального района 26.08.2016 года № 54;
- Закон Челябинской области от 26.08.2004г 3277-30 « О статусе и границах Увельского муниципального района и сельских поселений в его составе»;
- Постановление Правительства Челябинской области № 34-П (с изменениями на 30 ноября 2020 года) «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий Челябинской области на период до 2025 года»;
- Территориальная схема обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, Челябинской области, утверждённая приказом Министерства экологии Челябинской области от 24.12.2018 №1562 (в ред. от 15.11.2022 г. № 641);
- План мероприятий программы газификации с указанием объектов, планируемых к строительству, реконструкции и подключению, а также мероприятий, связанных с регистрацией в установленном порядке газораспределительной организацией права собственности на объекты газораспределения, являющиеся бесхозными, источников их финансирования, сроков их реализации и ожидаемых результатов в Челябинской области на 2017 - 2026 годы, в том числе на территориях опережающего социально-экономического развития (приложение 1 к Региональной программе газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций в Челябинской области на 2017 - 2026 годы (в ред. Постановлений Правительства Челябинской области от 05 сентября 2022 года № 495-П);
- Инвестиционная программа ОАО «МРСК Урала» на 2021 – 2025 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 20.12.2017 № 27@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 16.12.2019 № 24@;
- 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";
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатра видов разрешенного использования земельных участков»;
- 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 в действующей редакции, утвержденной Постановлением Правительства Челябинской области от 30 апреля 2021 года № 172-П;
- Схема территориального планирования Увельского муниципального района, в редакции, утвержденной решением Собрании депутатов Увельского муниципального района № 15 от 15 апреля 2021 г.;
- Генеральный план Каменского сельского поселения, утвержденный решением Собрании депутатов Увельского муниципального района от 20 августа 2021 года № 40;
- Правила землепользования и застройки Каменского сельского поселения в редакции, утвержденной решением Собрании депутатов Увельского муниципального района от 04.10.2018 № 49;
- Стратегия социально-экономического развития Челябинской области до 2035 года, принята Постановлением Законодательного собрания Челябинской области от 31 января 2019 г. N 1748;
- Стратегия социально-экономического развития Увельского муниципального района на период до 2035 года, утвержденная решением Собрании депутатов Увельского муниципального района от 28 ноября 2019 года №5 9;
- Инвестиционный паспорт Увельского муниципального района 2021 год, утвержденный Постановлением Администрации Увельского муниципального района от 15 апреля 2021 года №441;
- Комплексные программы развития социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры на территории Каменского сельского поселения;
- Схема водоснабжения и водотведения Каменского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области, утвержденная Постановлением Главы администрации Каменского сельского поселения от 25.07.2019 № 35;
- Схема теплоснабжения Каменского сельского поселения Увельского муниципального района, утвержденная постановлением Администрации Увельского муниципального района от 29.06.2022 №777;
- Проект межевания территории многоквартирных жилых домов расположенных по адресу: Челябинская область, Увельский муниципальный район, п.Каменский, ул.Солнечная, разработанный в 2019 году;
- Проект планировки и межевания территории площадью 90 га северной части земельного участка с кадастровым номером 74:21:0112003:293 (Березовский СВК), разработанный ООО «Архиком» в 2016 году;
- Проект планировки и межевания территории на земельных участках с кадастровыми номерами 74:21:0112003:305 и 74:21:0112003:264 для выполнения

- проектной документации по титулу «Заходы ВЛ 500 кВ Троицкая ГРЭС – Шагол в РУ 500 кВ Южноуральской ГРЭС-2», разработанный филиалом ОАО «ТЭСС» - «ТЭСС-УРАЛ» в 2014 году;
- Проект планировки территории по объекту: реконструкция наружно сети очищенных стоков цеха ПГУ ЮУГРЭС, разработанного ООО «НИЭП» в 2015 году;
- Проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки для переустройства ВЛ 110 кВ Южноуральская ГРЭС-Красногорка, разработанный ЗАО «Проектно-изыскательский институт ГЕО» в 2015 году;
- Проект планировки и межевания территории в кадастровом квартале 74:21:0701012, ограниченном улицами Саловая, Школьная, Мичурина в п.Березовка Увельского муниципального района, площадью 2,7 га, разработанного ООО МК «РЕСУРС» в 2021 году.

Исходными данными к Генеральному плану являются:

- численность населения по полу и отдельным возрастным группам Увельского муниципального района на 1 января 2022 года (данные с официального сайта Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области (Челябинскстат));
 - сведения ЕГРН, в том числе сведения о зонах с особыми условиями использования территории и границах особо охраняемых природных территорий;
 - технические условия Главного управления МЧС по Челябинской области;
 - сведения официального сайта Министерства промышленности, новых технологий и природных ресурсов, а именно:
 - список действующих лицензий на добычу общераспространенных полезных ископаемых по состоянию на 01.01.2022 года на территории Увельского муниципального района;
 - список действующих лицензий на добычу подземных вод по состоянию на 01.01.2022 года на территории Увельского муниципального района.
 - перечень установленных зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения по состоянию на 01.01.2022 года.
- сведения, предоставленные отделом геологии и лицензирования по Челябинской области (Челябинскнедра) Департамента по недропользованию по Уральскому Федеральному округу, а именно:
 - сведения о местоположении и границах месторождений полезных ископаемых, в том числе месторождений подземных вод на территории Каменского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области.
- сведения официального сайта Государственного комитета охраны объектов культурного наследия, а именно:
 - Перечень объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Увельского муниципального района;
 - Перечень выявленных объектов культурного наследия, включенных в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Увельского муниципального района).
- реестр автодорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, являющихся собственностью Челябинской области;

- сведения об объектах социальной инфраструктуры, предоставленные Администрацией Каменского сельского поселения;
- сведения о жилищном фонде и численности населения, предоставленные Администрацией Каменского сельского поселения.

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 Каменского сельского поселения, реализация которого предполагает формирование благоприятной среды жизнедеятельности. Целью территориального планирования Каменского 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).

Генеральным планом предусмотрены и учтены:

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

- 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 территории поселения от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

Цель разработки Генерального плана: уточнение функционального зонирования территории сельского поселения, актуализация информации о планируемых к размещению объектах регионального и местного значения сельского поселения, актуализация сведений о кадастровом делении территории, сведений о зонах с особыми условиями использования территории, границах ООПТ, приведение графической части схемы в соответствие с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10.

Генеральный план 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, Местными нормативами градостроительного проектирования Каменского сельского поселения, Постановлением Администрации Увельского муниципального района №1367 от 26 октября 2022 года «О разработке градостроительной документации и создании комиссии».

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	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ					
Каменское сельское поселение					
предусмотрено Схемой территориального планирования Челябинской области					
Автомобильные дороги	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения	Автодорога общего пользования регионального или межмуниципального значения «Коелга- Подгорный»	Еткульский МР Увельский МР (Каменское сп)	Санитарный разрыв от автодороги - устанавливается расчетом. Придорожная полоса устанавливается в зависимости от категории автодороги – 50 м в обе стороны	Ориентировочная протяженность 10,6 км, автодорога IV категории
Предусмотрено Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий Челябинской области на период до 2025 года					
Особо охраняемые природные территории	Памятник природы	Долина реки Увелька (Увельский карстовый участок)	от села Подгорное до села Красносельское, включая нижнюю часть долины реки Сухарыш	Необходимо установление охранной зоны памятника природы	Ориентировочная площадь – 21,0 га
ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ					
Каменское сельское поселение					
Объекты образования и науки	Детская образовательная организация	Детский сад	п.Каменский О1	-	Строительство детского сада на 60 мест
Объекты образования и науки	Детская образовательная организация	Реконструкция детского сада	п.Каменский Ж2	-	Реконструкция МКДОУ №9 с созданием оздоровительной группы на 15 мест
Объекты образования и науки	Детская образовательная организация	Детский сад	с.Кабанка О1	-	Строительство детского сада на 12 мест (реконструкция существующего ОКС)
Объекты образования и науки	Организации	Кружки детского творчества,	п.Каменский п.Березовка	-	50 мест организация кружков

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
науки	дополнительного образования	секции	О1		детского творчества на базе МКОУ «Каменская школа» и МКОУ «Березовская школа»
Объекты образования и науки	Общеобразовательная организация	Школа с размещением внешкольных учреждений (реконструкция)	п.Березовка О1	-	
Объекты образования и науки	Общеобразовательная организация	Школа с размещением внешкольных учреждений (реконструкция)	п.Каменский О1	-	
Объекты физической культуры и массового спорта	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)	ФОК	п.Каменский О1	-	ФОК с бассейном, площадь пола спортзалов 540 кв.м, площадь бассейна 540 кв.м.
Объекты физической культуры и массового спорта	Спортивное сооружение	Площадки для различных видов спорта	п.Каменский Р	-	3700 кв.м
Объекты физической культуры и массового спорта	Спортивное сооружение	Площадки для различных видов спорта	п.Березовка Р	-	1500 кв.м
Объекты физической культуры и массового спорта	Спортивное сооружение	Площадки для различных видов спорта	п.Подгорный Р	-	400 кв.м
Объекты физической культуры и массового спорта	Спортивное сооружение	Площадки для различных видов спорта	п.Зеленый Лог Ж2	-	400 кв.м
Объекты физической культуры и массового спорта	Спортивное сооружение	Площадки для различных видов спорта	с.Кабанка Ж2	-	400 кв.м
Объекты культуры и искусства	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Капитальный ремонт здания под подростковый клуб	п.Каменский О1	-	создание подросткового клуба ул.Советская, 24 (здание столовой)
Объекты культуры и	Объект культурно-	Капитальный ремонт здания	п.Березовка	-	

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
искусства	досугового (клубного) типа	клуба	О1		
Объекты культуры и искусства	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Капитальный ремонт здания клуба	п.Подгорный О1	-	организация библиотеки 1200 ед.хранения
Объекты культуры и искусства	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Капитальный ремонт здания клуба	п.Зеленый Лог О1	-	организация библиотеки 1200 ед.хранения
Объекты культуры и искусства	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Капитальный ремонт здания клуба	с.Кабанка О1	-	организация библиотеки 900 ед.хранения
Искусственные дорожные сооружения	Мостовое сооружение	обеспечение безопасных условий проезда автотранспорта по мосту (реконструкция/строительство нового сооружения)	п.Каменский	-	мост через р.Кабанка в п.Каменский
Искусственные дорожные сооружения	Мостовое сооружение	обеспечение безопасных условий проезда автотранспорта по мосту (реконструкция/строительство нового сооружения)	п.Каменский	-	Реконструкция моста через р.Кабанка в п.Каменский на объездной дороге
Искусственные дорожные сооружения	Мостовое сооружение	обеспечение безопасных условий проезда автотранспорта по мосту (реконструкция/строительство нового сооружения)	п.Березовка	-	мост через р.Кабанка в п.Березовка
Улично-дорожная сеть населенного пункта	Улицы и дороги местного значения	Реконструкция и капитальный ремонт улично-дорожной сети	п.Каменский Ж2	-	Ремонт дороги по ул. Новая 0,65 км
Улично-дорожная сеть населенного пункта	Улицы и дороги местного значения	Реконструкция и капитальный ремонт улично-дорожной сети	п.Березовка Ж2	-	Ремонт дороги по ул. Восточная 0,95 км
Улично-дорожная сеть населенного пункта	Улицы и дороги местного значения	Строительство новых улиц в перспективной жилой застройке	п.Каменский Ж2	-	1,1 км
Улично-дорожная сеть населенного пункта	Улицы и дороги местного значения	Строительство новых улиц в перспективной жилой застройке	п.Березовка Ж2	-	1,6 км
Улично-дорожная сеть населенного пункта	Улицы и дороги местного значения	Строительство новых улиц в перспективной жилой застройке	п.Подгорный Ж2	-	1,3 км
Улично-дорожная сеть населенного пункта	Улицы и дороги местного значения	Строительство новых улиц в перспективной жилой застройке	п.Зеленый Лог Ж2	-	0,7 км

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
Улично-дорожная сеть населенного пункта	Улицы и дороги местного значения	Строительство новых улиц в перспективной жилой застройке	с.Кабанка Ж2	-	1,3 км
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты водоотведения	Строительство очистных сооружений канализации	п.Каменский И	Необходимо установление СЗЗ=150 м	Централизованная канализация застройки производительность 570 м ³ /сут
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты водоотведения	Строительство очистных сооружений канализации	п.Березовка И	Необходимо установление СЗЗ=150 м	Централизованная канализация застройки производительность 240 м ³ /сут
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Сети водоотведения	Строительство напорных и самотечных сетей хозяйственно-бытовой канализации	п.Каменский Ж2 Р	Необходимо установление охранной зоны инженерных коммуникаций	Протяженность магистральных сетей (первоочередные мероприятия) 1200 м
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Сети водоотведения	Строительство напорных и самотечных сетей хозяйственно-бытовой канализации	п.Березовка Ж2 Р	Необходимо установление охранной зоны инженерных коммуникаций	Протяженность магистральных сетей (первоочередные мероприятия) 800 м
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты водоснабжения	Модернизация водонапорной башни	п.Каменский Ж2	ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии - от водонапорных башен - не менее 10 м	Замена насосного оборудования, обследование дебита скважины, установка частотно-регулируемого привода
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты водоснабжения	Модернизация водонапорной башни	п.Березовка Ж2	ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии - от водонапорных башен - не менее 10 м	Замена насосного оборудования, обследование дебита скважины, установка частотно-регулируемого привода
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты водоснабжения	Модернизация водонапорной башни	п.Подгорный Ж2	ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии - от	Замена насосного оборудования, обследование дебита скважины, установка частотно-регулируемого

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
				водонапорных башен - не менее 10 м	привода
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Сети водоснабжения	Строительство водопровода	п.Березовка Ж2	Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода: а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм; б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.	Строительство водопровода в юго-западной части поселка, протяженность – 310 м, Д=110мм
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Сети водоснабжения	Строительство водопровода	п.Подгорный Ж2	Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода: а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм; б) при наличии грунтовых вод - не	Строительство водопровода по ул.Заречная – 300 м, Д=110мм, по ул.Набережная – 270 м, Д=110мм

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
				менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.	
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты электроснабжения	ТП	п.Каменский	Охранная зона, санитарно-защитная зона - 10 м	-
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты электроснабжения	ТП	п.Березовка	Охранная зона, санитарно-защитная зона - 10 м	-
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты электроснабжения	ТП	п.Зеленый Лог	Охранная зона, санитарно-защитная зона - 10 м	-
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты электроснабжения	ТП	п.Подгорный	Охранная зона, санитарно-защитная зона - 10 м	-
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты электроснабжения	ТП	с.Кабанка	Охранная зона, санитарно-защитная зона - 10 м	-
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Сети теплоснабжения	Реконструкция трубопровода	п.Каменский Ж2	-	реконструкция трубопровода котельная п.Каменский общей протяженностью 2042 п.м. (2022 год – 66 п.м. D 219, 2023 год – 368 п.м. D 133, 2024 год – 254 п.м. замена D 89 на D 133, 2025 год – 402 п.м D 57, 2026 год – 646 п.м. D 57 + 158п.м D 45, 2027-2031 год – 60 п.м. D 38 + 88 п.м D 32
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Сети теплоснабжения	Реконструкция трубопровода	п.Березовка Ж2	-	реконструкция трубопровода котельная БМК п.Березовка общей протяженностью 524 п.м. (2026-2031гг)
ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ					
Прочие объекты обслуживания	Объекты торговли, общественного питания	Строительство магазинов	п.Каменский Ж2 О1	-	620 м.торг.пл.

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
Прочие объекты обслуживания	Объекты торговли, общественного питания	Строительство магазинов	п.Березовка Ж2 О1	-	165 м.торг.пл.
Прочие объекты обслуживания	Объекты торговли, общественного питания	Строительство магазинов	п.Подгорный Ж2	-	100 м.торг.пл.
Прочие объекты обслуживания	Объекты торговли, общественного питания	Строительство магазинов	п.Зеленый Лог Ж2	-	100 м.торг.пл.
Прочие объекты обслуживания	Объекты торговли, общественного питания	Строительство магазинов	с.Кабанка Ж2	-	70 м.торг.пл.
Прочие объекты обслуживания	Объекты торговли, общественного питания	Строительство кафетерия	п.Каменский О1	-	80 посадочных мест
Прочие объекты обслуживания	Объекты торговли, общественного питания	Строительство кафетерия	п.Березовка О1	-	40 посадочных мест
Прочие объекты обслуживания	Объекты торговли, общественного питания	Строительство кафетерия	п.Подгорный Ж2	-	10 посадочных мест
Объекты обслуживания и хранения автомобилей	Станция технического обслуживания	Строительство СТОА	п.Каменский П1	С33=100м	СТОА на 6 постов
Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства	Предприятие растениеводства	Строительство тепличного комплекса	Каменское сельское поселение СХ 2	С33=100м	Тепличное хозяйство по выращиванию томатов и огурцов на ЗУ 74:21:0114002:554 и ЗУ 74:21:0114002:555
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры	Объекты газоснабжения	Пилотный комплекс производства СПГ и блока автономного энергообеспечения на ГРС г. Южноуральск	Каменское сельское поселение в 3 км к юго-востоку от г.Южноуральск П1	охранные зоны - 25 м по обе стороны от оси газопровода С33 -300м	газопровод-отвод диаметром 377 – 1 класса (Рраб=5,4 МПа), II категории. срдне тоннажный завода по производству СПГ на ЗУ 74:21:0112003:753
Предприятия и объекты добывающей и	Предприятие добывающей	Строительство АО «Томинский ГОК» ГОКа для разработки	Каменское сельское поселение	С33=1000м	здание административного корпуса для размещения

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
обрабатывающей промышленности	промышленности	Зеленодольского месторождения меди	П 1		<p>персонала предприятия -здание общежития для размещения персонала, работающего вахтовым методом обогатительная фабрика хвостохранилище водовод от ЮУГРЭС Начало строительства -2025г Объем добычи - 10 млн. тонн в год</p>

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 Каменского сельского поселения – устанавливаются следующие санитарно-защитные зоны:

- в размере 450 - 1000 м для свинокомплексов Каменский и Березовский ООО «Ариант» (для СВК Березовский разработан и утвержден проект СЗЗ 450-1000 м);

- в размере 1000 м для проектируемого ГОК по разработке Зеленодольского месторождения – принята нормативная СЗЗ, в соответствии с классом опасности объекта, ГОК относится к I классу опасности, согласно п.3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной, согласно п.5.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

- в размере 150 м для проектируемых очистных сооружений;

- в размере 300 м для проектируемого завода по производству СПГ;

- в размере 50 м для АЗС;

- в размере 100 м для склада для проектируемого СТОА на 6 постов;

- в размере 100 м для проектируемого тепличного комплекса по выращиванию томатов и огурцов;

- в размере 100 м и 300 м для карьеров по добыче строительного камня;

- расчетная СЗЗ для объектов площадки ЮуГРЭС 2;

- в размере 50м для сельских кладбищ;

- в размере 50 и 100м для небольших животноводческих ферм;

- в размере 50 м для площадки зернотока;

- в размере 100 м для площадки МТМ.

Санитарные разрывы от автомобильных дорог. Согласно п.4.10 СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»

Санитарные разрывы от пожарных депо:

В соответствии с НБП 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны» санитарные разрывы от участка депо до объектов жилой и общественной застройки составляет:

-до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15м;

-до границ участков школ, детских и лечебных учреждений – не менее 30 м.

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 радиодиффузии 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, тампонирующее 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.).

Генеральным планом 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.

Противопожарные разрывы от лесных массивов до жилой застройки устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и составляют:

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов в зонах индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) должны составлять не менее 15 м.

Сокращение противопожарных расстояний допускается при условии разработки дополнительных противопожарных мероприятий, обеспечивающих ограничение распространения пожара.

При устройстве противопожарных расстояний до границ лесных насаждений от зданий, сооружений населенных пунктов с различными видами застройки или при объединении границ городских и сельских населенных пунктов, а также в других случаях смешанного использования территорий следует руководствоваться видом застройки, непосредственно примыкающей к лесу.

Противопожарные расстояния от зданий, сооружений до лесных и других древесно-кустарниковых насаждений на землях населенных пунктов (городских лесов, парков, скверов, аллей, садов и т.п.) не нормируются.

В границах водоохранных зон, прибрежной защитной и береговых полос в соответствии с Водным кодексом РФ (№74 – ФЗ от 03.06.2006г.):

Согласно статье 27 п. 8 Земельного кодекса РФ запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

В границах водоохранных зон запрещается (п.15 ст.65 Водного кодекса РФ):

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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 твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций,

			км				
1.	Кабанка (исток реки у п.Лесной)	Увелька	85/25	933	200	200*	20
2.	Увелька	Уй	234/10	5800	200	200*	20

Ширина водоохранной зоны водохранилища (пруда), расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока. (Водный Кодекс РФ (ст.1, п.19)).

* в соответствии с материалами «Определение границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Увелька на территории Челябинской области», ООО «Мегаполис», 2019г., по заказу Министерства экологии Челябинской области (р.Увелька)

в соответствии с Распоряжением Министерства экологии Челябинской области №630 от 08.09.2020 (р.Кабанка)

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

Параметры функциональных зон определены в соответствии с:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утверждены приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области № 325 от 27.12.2021г.;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Увельского муниципального района, утвержденные Собранием депутатов Увельского муниципального района 26.08.2016 года № 53;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Каменского сельского поселения Увельского муниципального района, утвержденные Увельского муниципального района 26.08.2016 года № 54;
- Правила землепользования и застройки Каменского сельского поселения в редакции, утвержденной решением Собрания депутатов Увельского муниципального района от 04.10.2018 № 49;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Описание назначения функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площадь на расчетный срок, га	Сведения о планируемых для размещения объектах
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)			
<p>Зона предназначена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в ней. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). 	<p>Виды разрешенного использования, <u>предельные</u> (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки Каменского сельского поселения часть II Градостроительные регламенты ст.33 Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки.</p>	520,5	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют; Объекты регионального значения: отсутствуют; Объекты местного значения: линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктур.</p>
Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О 1)			
<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.</p>	<p>Виды разрешенного использования, <u>предельные</u> (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры</p>	18,6	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют; Объекты регионального значения: отсутствуют</p>

	<p>разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки Каменского сельского поселения часть II Градостроительные регламенты ст.34 Градостроительные регламенты. Зоны общественного использования объектов капитального строительства.</p>		<p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • детские сады в п.Каменский и с.Кабанка; • спортивные площадки во всех населенных пунктах Каменского сельского поселения; • ФОК с бассейном в п.Каменский <p>Прочие объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> • магазины во всех населенных пунктах Каменского сельского поселения; • кафетерии в п.Каменский, п.Березовка и п.Подгорный.
Производственная зона (П 1)			
<p>Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.</p>	<p>Виды разрешенного использования, <u>предельные</u> (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	3263,8	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют; Объекты регионального значения: отсутствуют; Объекты местного значения: отсутствуют Прочие объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Строительство АО «Томинский ГОК»

	<p>следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки Каменского сельского поселения часть II Градостроительные регламенты ст.35 Градостроительные регламенты. Зоны производственной деятельности.</p>		<p>ГОКа для разработки Зеленодольского месторождения меди</p> <ul style="list-style-type: none"> • Строительство завода для производства СПГ и блока автономного энергообеспечения на ГРС г. Южноуральск • Строительство СТОА на 6 постов в п.Каменский
Зона инженерной инфраструктуры (И)			
<p>Зоны транспортной и инженерной инфраструктур предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.</p>	<p>Виды разрешенного использования, <u>предельные</u> (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки Каменского сельского поселения часть II Градостроительные регламенты ст.36 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной</p>	24,0	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют; Объекты регионального значения: отсутствуют; Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проектируемые очистные сооружения канализации в п.Каменский и п.Березовка

	инфраструктуры.		
Сельскохозяйственные угодья – функциональная и территориальная зоны не устанавливаются, действие градостроительного регламента не распространяется			
Территория предназначена для ведения сельского хозяйства, сельскохозяйственных угодий, пашен, пастбищ.	-	25812,3	Объекты федерального значения: отсутствуют; Объекты регионального значения: отсутствуют; Объекты местного значения: отсутствуют.
Лесные участки – земли лесного фонда - функциональная и территориальная зоны не устанавливаются, действие градостроительного регламента не распространяется			
Лесные массива, участки леса	-	4065,0	Объекты федерального значения: отсутствуют; Объекты регионального значения: отсутствуют; Объекты местного значения: отсутствуют.
Поверхностные водные объекты – земли водного фонда - функциональная и территориальная зоны не устанавливаются, действие градостроительного регламента не распространяется			
Реки, ручьи, водоемы		125,1	Объекты федерального значения: отсутствуют; Объекты регионального значения: отсутствуют; Объекты местного значения: отсутствуют.
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)			
Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.	Виды разрешенного использования, <u>предельные</u> (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры	1021,2	Объекты федерального значения: отсутствуют; Объекты регионального значения: отсутствуют;

	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки Каменского сельского поселения часть II Градостроительные регламенты ст.37 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.		Объекты местного значения: отсутствуют. Прочие объекты – строительство тепличного комплекса по выращиванию томатов и огурцов
Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП 1)			
Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Виды разрешенного использования, <u>предельные</u> (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки Каменского сельского поселения часть II Градостроительные регламенты ст.38 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.	5,6	Объекты федерального значения: отсутствуют; Объекты регионального значения: отсутствуют; Объекты местного значения: отсутствуют.
Зона озеленения общего пользования (Р-1)			
Обустройство мест для занятия спортом,	Виды разрешенного использования,	26,8	Объекты федерального

<p>физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p>	<p><u>предельные</u> (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки Каменского сельского поселения часть II Градостроительные регламенты ст.39 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.</p>		<p>значения: отсутствуют; Объекты регионального значения: отсутствуют; Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • спортивные площадки в населенных пунктах
Зона озеленения специального назначения (Р-2)			
<p>Природоохранное озеленение – озеленение водоохранных зон, территорий ЗСО источников водоснабжения. Санитарное озеленение – озеленение санитарно-защитных зон предприятий, санитарных разрывов от автомагистралей и т.д.</p>	<p>Виды разрешенного использования, <u>предельные</u> (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки Каменского сельского поселения часть II Градостроительные регламенты ст.39 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.</p>	1249,0	<p>Объекты федерального значения: отсутствуют; Объекты регионального значения: отсутствуют; Объекты местного значения: Отсутствуют.</p>

