**Общество с ограниченной ответственностью**
**"АКСИО"**

454080 г. Челябинск, ул. Энтузиастов 15Д, к1, офис 5
+7 (351) 222-06-23, +7 (912) 32-77-999

Экз. №
Инв. №
от

# УВЕЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

| | | |
|---|---|---|
| Заказчик | | ИПСаночкинМ.Ю.<br>ООО ПК «БЛИК» |
| Проектная организация | | ООО «Аксио» |
| Директор ООО «Аксио» | _____ | Кугаевский К.В. |
| Главный архитектор проекта | _____ | Катаева А.Ю. |

г. Челябинск, 2017 г.

**Оглавление.**

Исходные данные. Нормативная база. ..... 3
Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения муниципального района, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий, параметры функциональных зон. ..... 5
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ..... 8

**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 (действующая редакция 29.07.2017 г.);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утверждены приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области № 496 от 05.11.2014г. (действующая редакция от 07.12.2015г.);
- 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 № 53;
- Правила землепользования и застройки Красносельского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области, утвержденные решением Собрания депутатов Увельского муниципального района от 17.10.2013г. № 65 (в редакции решения Собрания депутатов Увельского муниципального района от 26.01.2017г. № 4);
- Правила землепользования и застройки Каменского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области, утвержденные решением Собрания депутатов Увельского муниципального района от 17.10.2013г. № 65 (в редакции решения Собрания депутатов Увельского муниципального района от 26.01.2017г. № 4);
- Правила землепользования и застройки Хомутининского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области, утвержденные решением Собрания депутатов Увельского муниципального района от 17.10.2013г. № 65 (в редакции решения Собрания депутатов Увельского муниципального района от 26.01.2017г. № 4);
- Правила землепользования и застройки Увельского сельского поселения Увельского муниципального района Челябинской области, утвержденные решением Собрания депутатов Увельского муниципального района от 17.10.2013г. № 65 (в редакции решения Собрания депутатов Увельского муниципального района от 26.01.2017г. № 4);
- 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 от 14.09.2016 N 486-П "О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 21.02.2008 г. N 34-П"(вместе со "Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий Челябинской области на период до 2020 года")
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СП 42.13330.2011)
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

- Схема территориального планирования Челябинской области (ПК «ГПИ ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ», 2008 г.)
- Схема территориального планирования Увельского муниципального района, утвержденная решением Собрания депутатов Увельского муниципального района от

29.10.2009 г №79 в редакции, утвержденной решением Собрания депутатов Увельского муниципального района 12.05.2016г № 25.

- 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.

**Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения муниципального района, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий, параметры функциональных зон.**

Земельные участки с кадастровыми номерами 74:21:0203002:52, 74:21:0203002:54, 74:21:0203002:58, 74:21:0205002:90 расположены на территории Хомутининского сельского поселения Увельского муниципального района, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – «для передачи в аренду». На основании заявления Саночкина М.Ю. и Полковникова С.А. Администрация Увельского муниципального района вынесла Постановление о внесении изменений в материалы Схемы территориального планирования, цель – изменение вида разрешенного использования для вышеперечисленных земельных участков. Устанавливаемый вид разрешенного использования – «ведение дачного хозяйства». Границы земельных участков частично пересекают земли особо охраняемых природных территорий – водоохранных зон оз. Горькое (памятник природы, Постановление Законодательного Собрания Челябинской области от 28.05.2009 г. N 1808, Постановление Правительства Челябинской области от 20.08.2009 г. N 197-П) оз. Оленьчево (74:21:0203002:58) и оз.Дуванкуль (74:21:0205002:90), которые, входят в Хомутининскую группу озер – ООПТ рекомендуемое к созданию, согласно Постановление Правительства Челябинской области от 14.09.2016 N 486-П"О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 21.02.2008 г. N 34-П"(вместе со "Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий Челябинской области на период до 2020 года"), а также территорию месторождения минеральных вод между оз.Горькое и оз.Оленьчево.

Данным проектом предусмотрено изменение вида разрешенного использования для территорий вышеуказанных земельных участков вне границ водоохранных зон оз.Горькое, Оленьчево и Дуванкуль, а также вне границ месторождения минеральных вод. Границы вышеуказанных особо охраняемых природных территорий и месторождения минеральных вод приведены в графических материалах Схемы территориального планирования Увельского муниципального района, в том числе занесены в электронную базу ГИС ИнГЕО в местной системе координат.

Согласно Правилам землепользования и застройки Хомутининского сельского поселения зона VII.СХ4 «Ведение дачного хозяйства» предназначена для размещения жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей и осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, размещение хозяйственных строений и сооружений. Основной вид разрешенного использования - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, с правом возведения жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей), хозяйственных строений и сооружений.

Учитывая, что земельные участки расположены в непосредственной близости от гидрологических памятников природы и месторождений подземных вод, новое строительство на земельных участках с кадастровыми номерами 74:21:0203002:52, 74:21:0203002:58, 74:21:0203002:90, допускается только при условии строительства централизованной системы хозяйственно-бытовой канализации, либо при

организации на участках дачного строительства герметичных септиков, с последующим вывозом стоков на очистные сооружения.

Земельные участки с кадастровыми номерами 74:21:0114001:113 и 74:21:0114001:114 расположены на территории Каменского сельского поселения Увельского муниципального района, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – «для сельскохозяйственного производства». На основании Постановления Администрации Увельского муниципального района о внесении изменений в материалы Схемы территориального планирования, данным проектом предусмотрен перевод данного земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Устанавливаемый вид разрешенного использования – «специальная деятельность» (для размещения мусоросортировочного комплекса).

Земельный участок ориентировочной площадью 1,575 га, расположен относительно ориентира - автодорога общего пользования «Увельский хлебоприемный пункт - автодорога М-36 Челябинск - Троицк - до границы с Республикой Казахстан» и находится примерно в 94м от ориентира по направлению на юго-запад, из земель сельскохозяйственного назначения переводится в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Устанавливаемый вид разрешенного использования – «Склады» (для размещения производственной базы).

Согласно п.4.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и Согласно п.4.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» размер санитарно-защитной зоны для мусоросортировочного комплекса – 500 м. Границы СЗЗ – зоны с особыми условиями использования территории - показаны на чертеже «Карта объектов, зон и территорий, оказывающих влияние на размещение объектов капитального строительства местного, регионального и федерального значения» М 1:75000 (материалы по обоснованию), а также занесены в электронную базу ГИС ИнГЕО.

Земельный участок с кадастровым номером 74:21:0107001:22 расположен на территории Красносельского сельского поселения, данным проектом предусмотрен перевод из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Устанавливаемый вид разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание» (размещение водозаборных скважин).

Основные показатели объектов, планируемых к размещению

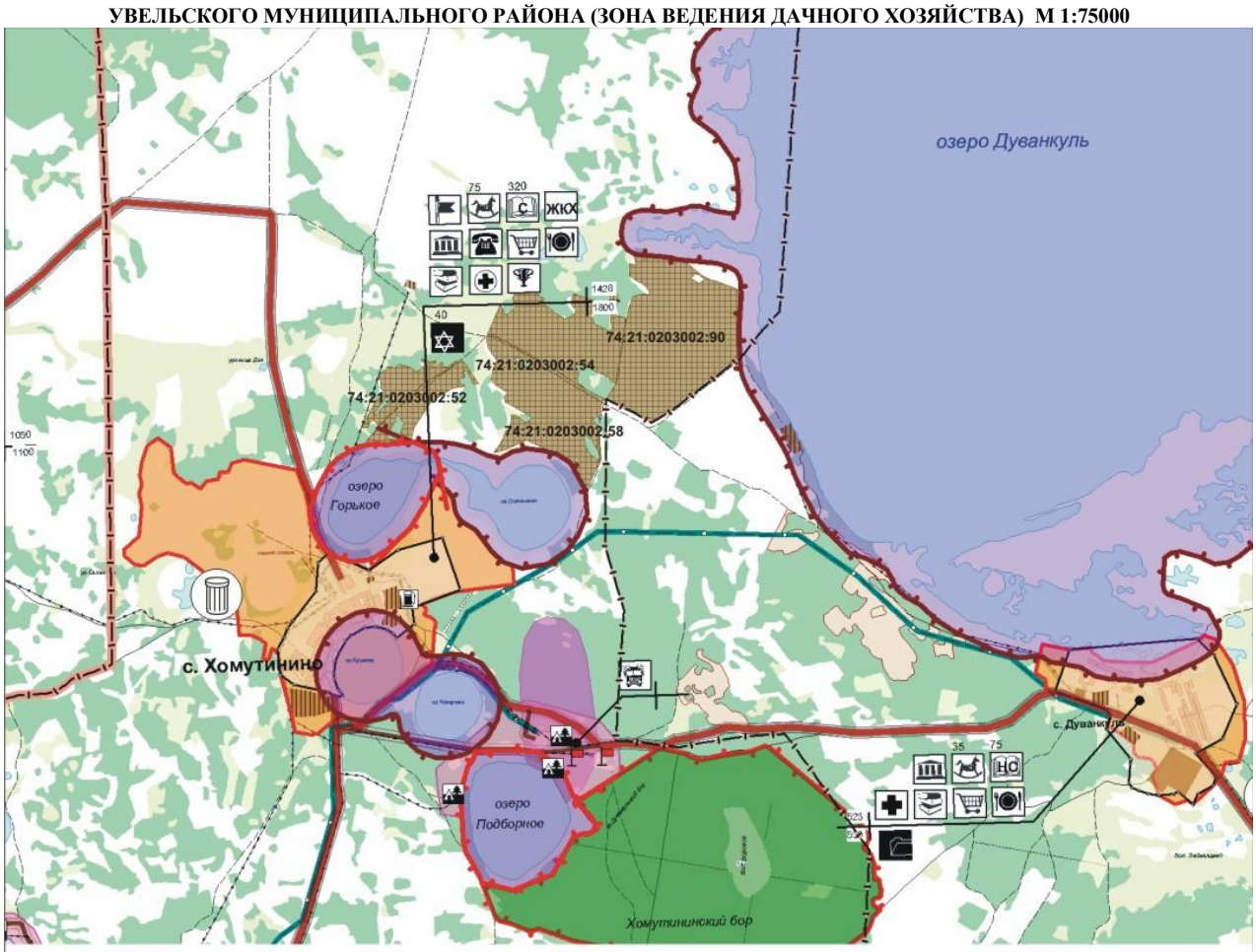
| п/ | **Кадастровый номер участка** | **Категория земель существующая** | **Категория земель проектируемая** | **Вид разрешенного использования существующий** | **Вид разрешенного использования проектируемый** | **Площадь, га/ из них в границах ООПТ** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 74:21:0203002:52 | Земли с/х назначения | Земли с/х назначения | Для сельскохозяйственного производства | Ведение дачного хозяйства | 23,79/- |
| 2 | 74:21:0203002:58 | Земли с/х назначения | Земли с/х назначения | Для сельскохозяйственного производства | Ведение дачного хозяйства (за границами ООПТ) | 163,0/32,9 |
| 3 | 74:21:0203002:54 | Земли с/х назначения | Земли с/х назначения | Для сельскохозяйственного производства | Ведение дачного хозяйства | 87,8/- |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 74:21:0203002:90 | Земли с/х назначения | Земли с/х назначения | Для сельскохозяйственного производства | Ведение дачного хозяйства (за границами ООПТ) | 180,98/4,19 |
| 5 | 74:21:0114001:113 74:21:0114001:114 | Земли с/х назначения | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для сельскохозяйственного производства | «специальная деятельность» (для размещения мусоросортировочного комплекса) | 3,0/- |
| 6 | ЗУ ориентировочной площадью 1,575 га | Земли с/х назначения | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для сельскохозяйственного производства | «склады» (для размещения производственной базы). | 1,575/- |
| 7 | 74:21:0107001:22 | Земли с/х назначения | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для сельскохозяйственного производства | Коммунальное обслуживание (размещение водозаборных скважин) | 2,7/- |

Кроме того данным проектом приведена в соответствие с Законом Челябинской области от 26.08.2004г 3277-30 « О статусе и границах Увельского муниципального района и сельских поселений в его составе» граница между Хомутининским и Рождественским сельскими поселениями.

# ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

**ВНОСИМОЕ ИЗМЕНЕНИЕ В МАТЕРИАЛЫ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ УВЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА (ЗОНА ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА) М 1:75000**




**ГРАНИЦЫ:**

Увельского муниципального района

сельских поселений

суш/проект

населенных пунктов

**ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:**

суш/проект

гидрологических памятников природы регионального значения

памятников природы регионального значения

**ОБРАБОТКА, УТИЛИЗАЦИЯ, ОБЕЗВРЕЖИВАНИЕ, РАЗМЕЩЕНИЕ ТКО:**

свалки

(планируется рекультивация в 2019-2020г.г.)

мусоросортировочный комплекс

**ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

садоводческих товариществ

ведения дачного хозяйства

агропромышленного комплекса

**ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ:**

промышленных предприятий

кладбищ

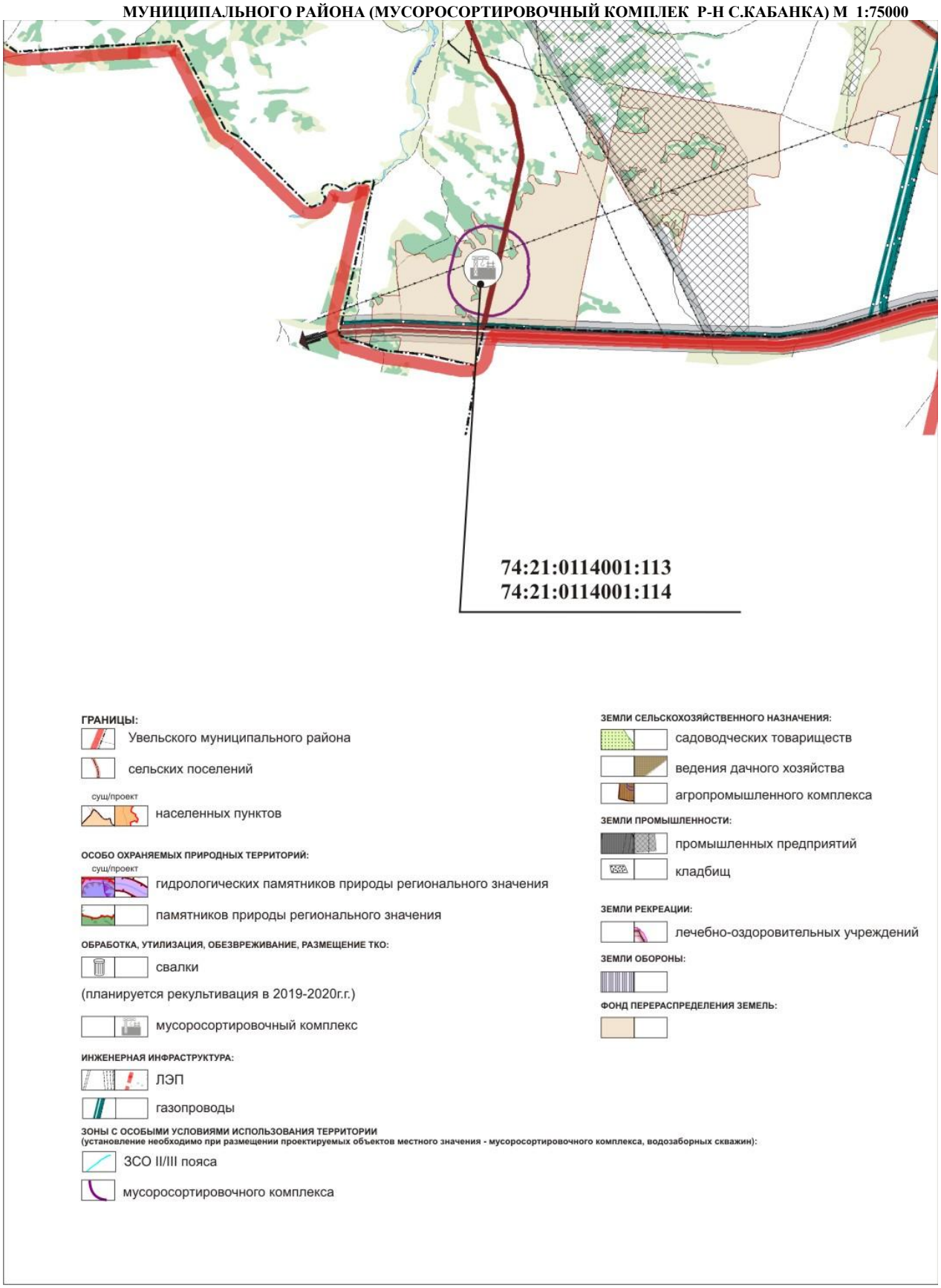
**ЗЕМЛИ РЕКРЕАЦИИ:**

лечебно-оздоровительных учреждений

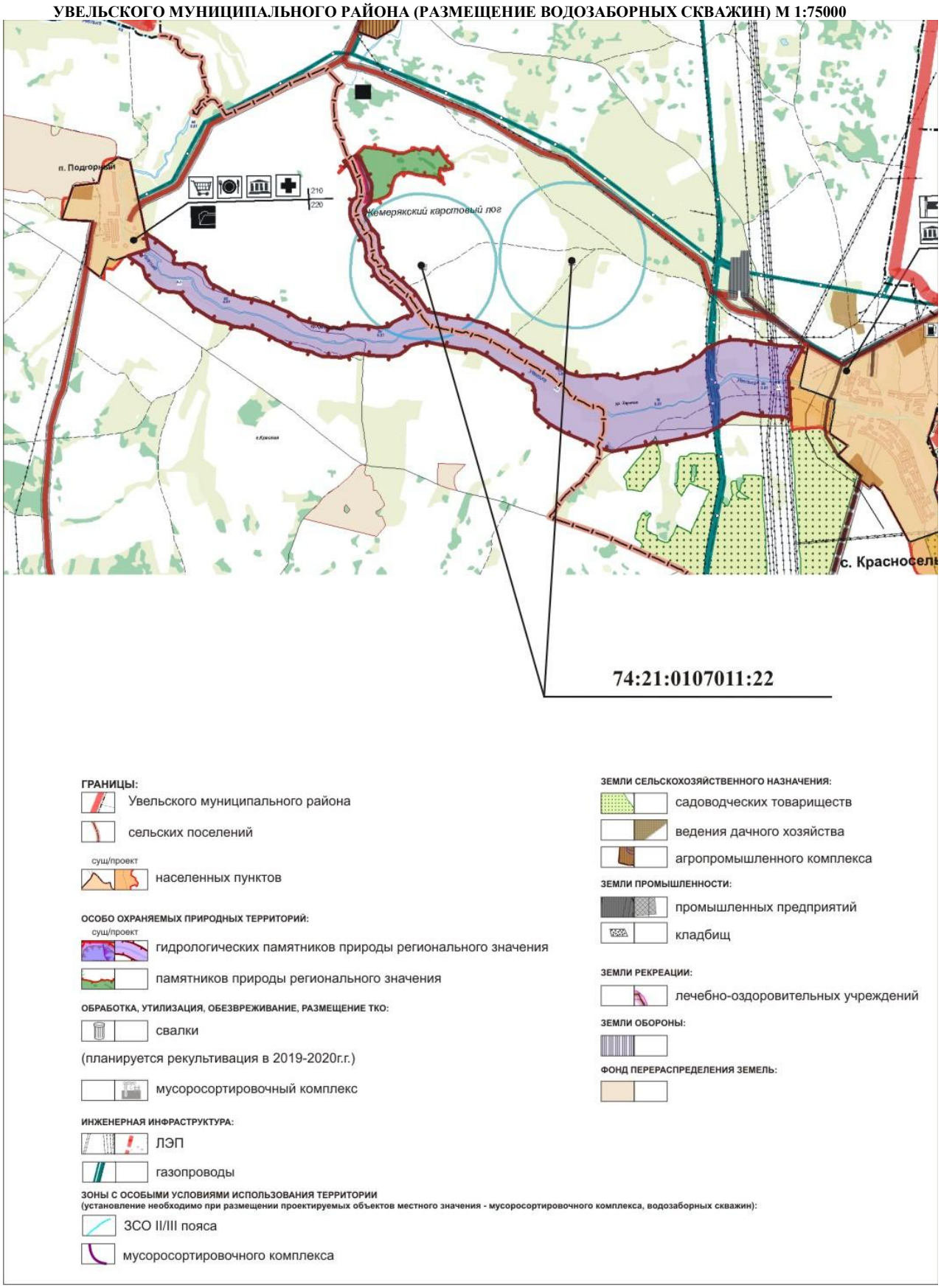
**ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ:**

**ФОНД ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ:**

**ВНОСИМОЕ ИЗМЕНЕНИЕ В МАТЕРИАЛЫ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ УВЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА (МУСОРОСОРТИРОВОЧНЫЙ КОМПЛЕК Р-Н С.КАБАНКА) М 1:75000**

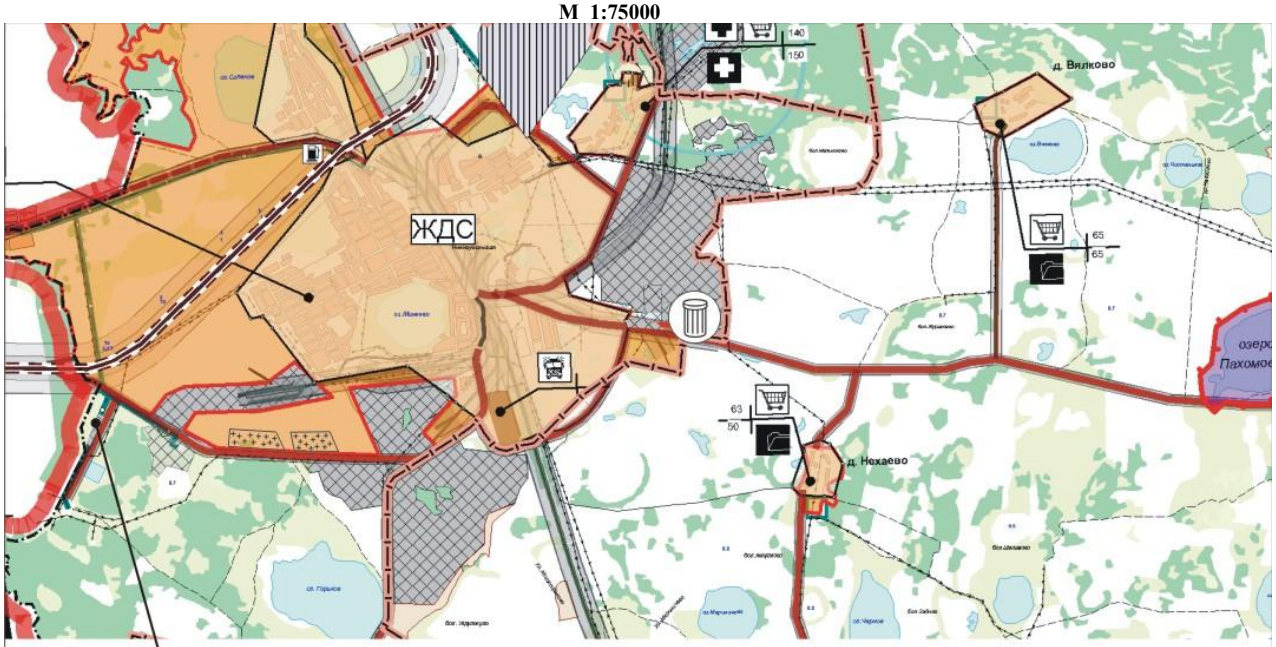


**ВНОСИМОЕ ИЗМЕНЕНИЕ В МАТЕРИАЛЫ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ УВЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА (РАЗМЕЩЕНИЕ ВОДОЗАБОРНЫХ СКВАЖИН) М 1:75000**



**ВНОСИМОЕ ИЗМЕНЕНИЕ В МАТЕРИАЛЫ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ УВЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА (РАЗМЕЩЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ БАЗЫ) М 1:75000**

**М 1:75000**




**склады**

**ГРАНИЦЫ:**

Увельского муниципального района

сельских поселений

суш/проект

населенных пунктов

**ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:**

суш/проект

гидрологических памятников природы регионального значения

памятников природы регионального значения

**ОБРАБОТКА, УТИЛИЗАЦИЯ, ОБЕЗВРЕЖИВАНИЕ, РАЗМЕЩЕНИЕ ТКО:**

свалки

(планируется рекультивация в 2019-2020г.г.)

мусоросортировочный комплекс

**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:**

ЛЭП

газопроводы

**ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

садоводческих товариществ

ведения дачного хозяйства

агропромышленного комплекса

**ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ:**

промышленных предприятий

кладбищ

**ЗЕМЛИ РЕКРЕАЦИИ:**

лечебно-оздоровительных учреждений

**ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ:**

**ФОНД ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ:**