БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ
БЛАГОВЕЩЕН РАЙОНЫ МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫНЫҢ ЯНЫ ПОКРОВКА
АУЫЛ СОВЕТЫ
АУЫЛЫ БИЛӘМӘҺЕ СОВЕТЫ

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН
СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОКРОВСКИЙ
СЕЛЬСОВЕТМУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН

ҠАРАР **РЕШЕНИЕ**

21 октябрь 2013 й. № 30-3 21 октября 2013 г.

Об утверждении Генерального плана, правил землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

Рассмотрев разработанный Государственным унитарным предприятием институтом по проектированию объектов агропромышленного комплекса Республики Башкортостан «Башагропромпроект» Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, протокол проведения публичных слушаний по проекту «Генерального плана, правил землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан» от 21.10.2013г. руководствуясь ч.12,13 ст.24 Градостроительного Кодекса Российской Федерации Совет сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан
РЕШИЛ:

1.Утвердить Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан согласно приложения.

2.Администрации сельского поселения Покровский сельсовет разместить на официальном сайте Администрации в сети интернет «Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан».

3.Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава сельского поселения
Покровский сельсовет
муниципального района
Благовещенский район
Республики Башкортостан Р.Р.Акитарова

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СЕЛЬПРОЕКТ» г. Уфа

Заказ № 3656-1/1

Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

Том I – Пояснительная записка
(Положение о территориальном планировании)

Том II – Пояснительная записка
(Материалы по обоснованию проекта генерального плана)

Том III – Графическая документация

Том V – Правила землепользования и застройки

2013 г.

Обозначение	Наименование
3656-1/1 СП	Состав проекта:
3656-1/1 ОПЗ Том I	Общая пояснительная записка
	Мероприятия по территориальному планированию
3656-1/1 ОПЗ Том 2	Общая пояснительная записка
	Материалы по обоснованию генерального плана
3656-1/1 ГП Том 3	Графическая документация
3656-1/1 ГП Том 5	Правила землепользования и застройки
3656-1/1 ЭВ	Электронная версия проекта
	Графические материалы (файлы форматов ГИС «ИнГЕО», DXF, BMP)
	Текстовая часть (в формате RTF и DOC)
	Отчеты по инженерным изысканиям (цифровые картографические основы) ООО «Технология 2000»,2012г.

ООО «СЕЛЬПРОЕКТ»

Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

3656 – 1/1 – ОПЗ

том I

Мероприятия по территориальному планированию

г. Уфа – 2013 г.

Обозначение	Наименование	Примечание
3656-1/1ОПЗ Том 1	Общая пояснительная записка	
	Мероприятия по территориальному планированию	
3656-1/1 СТ	Содержание тома	
3656-1/1 СП	Состав проекта	
3656-1/1 АК	Авторский коллектив	
3656-1/1 ОПЗ	Введение	
	1.Цели и задачи проекта	
	2.Перечень мероприятий по территориальному планированию	
	2.1. Архитектурно-планировочная организация территории	
	2.2. Функциональное зонирование территории	
	2.2.1. Жилая зона	
	2.2.2. Общественно-деловая зона. Культурно-бытовое строительство	
	2.2.3. Зона рекреационного назначения	
	2.2.4. Зоны производственной, инженерной и транспортной инфраструктур	
	2.2.5. Зона специального назначения	
	2.2.6.Зона сельскохозяйственного использования и назначения	
	2.2.7. Зоны с особыми условиями использования территории	
	2.2.8. Зона особо охраняемых территорий	
	2.3. Размещение объектов капитального строительства	
	2.3.1. Развитие социальной инфраструктуры	
	2.3.2. Мероприятия по жилой застройке	
	2.3.3. Мероприятия по развитию систем культурно-бытового обслуживания	
	2.3.4. Мероприятия по промышленному	

	строительству, сельскому хозяйству	
	2.3.5. Мероприятия по развитию туризма	
	2.3.6. Развитие транспортной инфраструктуры	
	2.3**.7.** Развитие инженерной инфраструктуры	
	2.3.7.1. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	
	2.3.7.2. Водоснабжение и канализация	
	2.3.7.3. Электроснабжение	
	2.3.7.4. Газоснабжение и теплоснабжение	
	2.3.7.5. Проводные средства связи	
	2.3.7.6. Телевидение и радиофикация	
	2.4. Озеленение	
	2.5 Формирование среды жизнедеятельности маломобильных групп населения	
	3. Санитарная очистка территории	
	4. Основные технико-экономические показатели	
	Приложение 1.	

Разработка генерального плана, правил землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан выполнена на основании:

- договора №3656-1/1 от 05 июля 2013 г., заключенным между ГУП –Институт Башагропромпроект» и ООО «Сельпроект»;

- технического задания на выполнение генеральных планов, правил землепользования и застройки территорий сельских поселений муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан;

- «Градостроительного кодекса РФ» №190-ФЗ,

- федеральной инструкции «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- Постановления Правительства РБ от 21 октября 2009 года №391 «О Республиканской целевой программе «Обеспечение территории Республики Башкортостан документами территориального планирования на 2009-2014 годы»,

Генеральный план, правила землепользования и застройки являются документами территориального планирования, определяющими основные направления развития сельского поселения на ближайшие 20 лет, долгосрочные перспективы планировочной организации территории, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий, долгосрочные перспективы планировочной организации селитебных территорий, производственных зон, зоны отдыха.

Необходимость разработки градостроительной документации возникла в связи с введением в действие с 29.12.2004г. Градостроительного кодекса Российской Федерации, коренным образом изменившего принципиальный подход в решении вопросов юридического, экономического и социального характера и являющегося комплексным законодательным актом, регулирующим общественные отношения в сфере территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории, проектирования и строительства.

Генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения на современном этапе являются документами, определяющими устойчивое развитие территории при осуществлении градостроительной деятельности с обеспечением безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, с ограничением негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и с обеспечением охраны и рационального использования природных ресурсов.

Утвержденный проект генерального плана может быть использован в качестве основы для создания территориального градостроительного кадастра, банка данных для разработки всех последующих градостроительных программ развития сельского поселения с выявлением его ресурсных возможностей.

В проекте генерального плана максимально учтены существующая застройка, инженерно-транспортная и рекреационная структуры поселения, наличие памятников историко-культурного наследия. Для обоснования решений выполнен детальный анализ существующего положения всех функциональных систем в виде анкетирования производственных предприятий, объектов социальной инфраструктуры, жилого фонда и предприятий культурно-бытового обслуживания, проведен анализ демографических процессов, возможного увеличения численности населения за счет внешней миграции и естественного прироста.

Проектирование осуществлялось в соответствии с положениями и требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004г.;

- Республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» 2008г.;
- Земельного Кодекса Российской Федерации №136-ФЗ 25 октября 2001 года;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Генеральный план сельского поселения Покровский сельсовет разработан на основе топографической съемки, представленной Администрацией Муниципального района Благовещенский район в электронном виде. Цифровая картографическая основа (ЦКО) сельского поселения Покровский сельсовет МР Благовещенский район Республики Башкортостан выполнена ООО «Технология 2000» в 2012г.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Генеральный план определяет территориальное развитие сельского поселения на ближайший период (до 2032г.).

Главная цель проекта генерального плана сельского поселения – пространственная организация среды методами территориального планирования для рационального использования земель и их охраны, совершенствования инженерной и транспортной инфраструктур, социально-экономического развития, охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, повышения эффективности управления развитием территории.

Для непосредственного осуществления строительства необходима разработка проектов планировки, проектов застройки отдельных кварталов (групп индивидуальных жилых домов), рабочих проектов отдельных объектов с проведением комплекса необходимых инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий.

Основные задачи работы:

- выявление проблем градостроительного развития территории сельского поселения Покровский сельсовет и определение условий их решения;
- определение целей и задач территориального планирования, обеспечивающих устойчивое развитие сельского поселения;
- разработка схемы функционального зонирования в соответствии с направлениями социально-экономического развития и учетом градостроительных ограничений;
- определение перечня объектов местного значения и установление зон их размещения с целью создания благоприятных условий жизни и деятельности населения;
- создание электронного генерального плана в качестве ресурса информационнной системы обеспечения градостроительной деятельности на основе новейших компьютерных технологий.

Проект генерального плана выполнен на срок первой очереди строительства – 2023 год, расчетный срок – 2033 год.

2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

2.1.АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

В основу планировочного решения генерального плана положена идея создания современного сельского поселения на основе анализа существующего положения с сохранением и усовершенствованием

планировочной структуры, при этом учитывались сложившиеся природно-ландшафтное окружение и транспортные связи, а также автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения.

Комплексный градостроительный анализ территории сельского поселения Покровский сельсовет с точки зрения инженерно-геологических, природно-экологических, санитарно-гигиенических факторов и с учетом пожеланий местных органов управления позволил выявить на территории населенных пунктов и прилегающих к ним участках ряд площадок, пригодных для освоения.

Проектом генерального плана градостроительного развития сельского поселения предложены следующие решения:

- функциональное зонирование территории с компактной селитебной зоной и упорядоченной производственной зоной;
- максимальное использование внутренних территориальных резервов для нового строительства;
- создание зон комфортного отдыха;
- экологический подход при решении планировочных задач, обеспечение экологически безопасного развития территории.

Генеральный план содержит проектное функциональное зонирование, направленное на оптимизацию использования территорий населенных пунктов, обеспечение комфортного проживания жителей, создание современной социальной, транспортной и инженерной инфраструктур. Предусмотрено формирование функциональных зон – жилых, общественно-деловых, природно-рекреационных, производственных, транспортных, зон инженерных сооружений, зон перспективного градостроительного развития, сельскохозяйственного использования и других.

Одной из главных задач нового генерального плана является градостроительный прогноз перспективного направления развития сельского поселения на первую очередь строительства (до 2023г.) и на расчётный срок (до 2033г.).

Генеральный план предусматривает поэтапное освоение резервов территории в соответствии с прогнозом численности населения и средней жилищной обеспеченности.

При разработке генерального плана сельского поселения намечены следующие мероприятия:

- развитие с.Покровка в качестве административного центра сельского поселения, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная в качестве развивающихся селитебных территорий;
- совершенствование транспортной инфраструктуры;
- совершенствование функционального зонирования населенных пунктов;
- формирование общественных центров и подцентров;
- организация зон отдыха;
- проектирование многофункциональной системы зеленых насаждений населенных пунктов;
- реконструкция и благоустройство существующей застройки;
- новое строительство;
- развитие производственных зон.

Прогноз жилищного фонда составлен с учетом обеспечения комфортности проживания населения и увеличения средней жилищной обеспеченности на первую очередь до 25,6 м^2 общей площади на 1 человека, на расчетный срок до 30 м^2 общей площади на 1 человека (до 2033г.). Развитие сельского поселения планируется за счет механического прироста населения на I очередь и естественного прироста на расчетный срок.

Развитие селитебной территории населенных пунктов предусмотрено в двух направлениях:

- максимальное сохранение существующего капитального жилищного фонда, его реконструкция и благоустройство согласно действующим нормам и современным требованиям при полном оснащении инженерным оборудованием;
- застройка проектируемых жилых кварталов индивидуальными жилыми домами;

- реконструкция существующих объектов обслуживания, размещение на проектируемом участке подцентров обслуживания с целью обеспечения полного комплекса услуг в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан», 2008г.

Село Покровка – административный центр сельского поселения Покровский сельсовет с населением 45712 человек, расположено в центральной части территории сельского поселения в 40 км от районного центра г.Благовещенск, в 58 км от ближайшей ж/д станции Загородная.

Расстояние от села до автодороги районного значения Благовещенск – Бедеева Поляна – Павловка составляет 3,55 км. Транспортная связь села с административным центром района осуществляется по автодороге местного значения с твердым покрытием. Территория села ограничена с северной стороны автодорогой, ведущей в деревню Казанка; с восточной стороны - территорией недействующей МТФ на 900 голов КРС, с южной стороны руслом притока р. Багышлы и находящимся за ним действующим кладбищем; с западной стороны – автодорогой, ведущей в д. Ключи.

Планировочная структура села состоит из улиц, расположенных вокруг озера Рыбное под разными углами к нему. Общественная зона сформировалась в центральной части села. Промзона (территория недействующей фермы КРС), расположенная в восточной части населенного пункта, подлежит ограничению в связи с тем, что в ее санитарно-защитную зону 300м попадает жилая застройка.

Предлагается размещение малоэтажной усадебной жилой застройки с рекомендуемыми размерами приусадебных участков 0,15 га на участках, благоприятных для строительства, в западном и северном направлениях от существующих границ села. Индивидуальная застройка решена в виде ландшафтно-ориентированных кварталов. Новые кварталы органично включены в единую систему улично-дорожной сети.

Проектом предусмотрена организация в северо - западной части населенного пункта за дорогой рекреационной зоны с размещением стадиона.

Деревня Сологубовка расположена в 5,54 км восточнее административного центра сельского поселения с.Покровка. Население – 72 человека.

По северной окраине деревни проходит автодорога районного значения Благовещенск – Бедеева Поляна - Павловка с твердым покрытием. Территория деревни ограничена с восточной стороны руслом реки Мал. Изяк; с южной стороны пересеченной местностью; с западной стороны руслом притока реки Мал. Изяк.

Планировочная структура деревни состоит из примыкающей к автотрассе улицы, расположенной в направлении с севера на юг вдоль реки Мал. Изяк. Выраженной общественной зоны в деревне нет.

Предлагается размещение малоэтажной усадебной жилой застройки с рекомендуемыми размерами приусадебных участков 0,15 – 0,18 га на участках, благоприятных для строительства, в западном направлении от существующих границ деревни.Новые улицы ориентированы параллельно существующей улице. Индивидуальная застройка решена в виде ландшафтно-ориентированных кварталов. Новые кварталы органично включены в единую систему улично-дорожной сети.

Проектом предусмотрена организация в западной части населенного пункта рекреационной зоны с размещением поля для игры в хоккей.

Деревня Ключи расположена в 2,90 км южнее административного центра сельского поселения с.Покровка. Население – 21 человек.

Транспортная связь населенного пункта с административным центром сельского поселения осуществляется по автодороге с грунтовым покрытием. Территория деревни ограничена с северной стороны автодорогой, ведущей в населенный пункт Покровка и руслом притока р. Уса; с восточной стороны – небольшим лесным массивом и руслом притока р. Уса; с южной стороны – руслом притока р. Уса; с западной стороны – территорией недействующей фермы и руслом притока реки Уса.

Планировочная структура деревни состоит из улицы, расположенной вдоль речки в направлении с северо – запада на юго - восток. Общественная зона отсутствует.

Предлагается размещение малоэтажной усадебной жилой застройки с рекомендуемыми размерами приусадебных участков 0,15 га на участках, благоприятных для строительства, в северо-западном направлении в существующих границах деревни. Индивидуальная застройка решена в виде ландшафтно-ориентированного квартала, который органично включен в единую систему улично-дорожной сети.

Проектом предусмотрена организация в центральной части населенного пункта за существующей жилой застройкой рекреационной зоны с размещением поля для игры в хоккей.

Деревня Казанка расположена в 6,0 км восточнее административного центра сельского поселения с.Покровка. Население – 55 человек. Транспортная связь деревни с административным центром сельского поселения осуществляется по автодороге местного значения с твердым покрытием, на подъезде к деревне покрытие грунтовое.

Территория деревни ограничена с северной стороны невысоким холмом и находящимся на нем действующим кладбищем; с восточной стороны территорией заброшенной фермы КРС; с южной стороны руслом реки Уса и впадающим в ее ручьем. с западной стороны находится заброшенное поле.

Планировочная структура деревни состоит из 2-х улиц, расположенных вдоль речки Пискун по обе ее стороны. Общественная зона не сформирована.

Предлагается размещение линейной малоэтажной жилой застройки с рекомендуемыми размерами приусадебных участков 0,15 га на участках, благоприятных для строительства, в северо-западном направлении в существующих границах деревни. Индивидуальная застройка решена в виде ландшафтно-ориентированных 3-х кварталов, органично вписанных в единую систему улично-дорожной сети.

Проектом предусмотрена организация в северной части населенного пункта за существующей жилой застройкой рекреационной зоны с размещением поля для игры в хоккей.

Деревня Евграфовка (бывшая Орловка) расположена в 6,9 км северо - западнее административного центра сельского поселения с.Покровка. Население – 7 человек. Территория деревни ограничена с северной, западной и восточной сторон руслами притоков р. Куянсак. С южной стороны к населенному пункту подходит автодорога с грунтовым покрытием, по которой осуществляется транспортная связь населенного пункта с административным центром сельского поселения.

Планировочная структура деревни состоит из улицы, расположенной в направлении с севера на юго-запад вдоль притока реки Куянсак. Общественная зона отсутствует.

Предлагается размещение малоэтажной усадебной жилой застройки с рекомендуемыми размерами приусадебных участков 0,15 га на участках, благоприятных для строительства, в западном и южном направлениях от существующих границ деревни. Индивидуальная застройка решена в виде ландшафтно-ориентированных кварталов. Новые кварталы органично включены в единую систему улично-дорожной сети.

Деревня Дачная (бывш. Дмитриевка) расположена в 8,3 км севернее административного центра сельского поселения с.Покровка. В настоящее время деревня заброшена, жителей нет.

Территория деревни ограничена с северной стороны заболоченным лугом; с восточной стороны лесопосадками; с западной стороны пересеченной местностью; с юго – восточной стороны прудом и автодорогой местного значения, по которой осуществляется транспортная связь населенного пункта с административным центром сельского поселения.

Планировочная структура деревни состоит из улицы, расположенной вдоль безымянного ручья. Общественная зона не сформирована.

Предлагается размещение малоэтажной усадебной жилой застройки с рекомендуемыми размерами приусадебных участков 0,15 га на участках, благоприятных для строительства, в северо - восточном и юго - восточном направлениях за существующими границами деревни. Индивидуальная застройка решена в виде

ландшафтно-ориентированных кварталов. Новые кварталы органично включены в единую систему улично-дорожной сети.

Проектом предусмотрено размещение в рекреационной зоне в северном направлении спортивной площадки для игры в хоккей.

2.2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Основной составляющей документа территориального планирования - генерального плана сельского поселения Покровский сельсовет - является функциональное зонирование с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

Основные цели функционального зонирования:

- установление назначений и видов использования территории поселения;
- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;
- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно- строительной стратегии развития сельского поселения.

Основными принципами предлагаемого функционального зонирования территории являются:

- территориальное развитие селитебных территорий;
- формирование рекреационных территорий;
- сохранение и развитие особо охраняемых территорий;
- упорядочение функциональной структуры территории.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

- комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы планировочных условий, в том числе ограничений по развитию территории;
- экономические предпосылки развития территории;
- проектная планировочная организация территории муниципального образования.

Функциональное зонирование сельского поселения Покровский сельсовет:

- предусматривает увеличение площади селитебной и, возможно, производственной зоны, и зоны с особыми условиями использования территории;
- поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития селитебной территории и охраны окружающей среды;
- направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон.

На территории сельского поселения выделено три основных группы функциональных зон:

- зоны интенсивного градостроительного освоения;
- зоны сельскохозяйственного использования территории;
- зоны ограниченного хозяйственного использования.

Первая группа функциональных зон - зоны интенсивного градостроительного освоения - выделена на территориях, где происходит развитие населённых пунктов, производственных и сельскохозяйственных

комплексов, объектов и коммуникаций инженерно-транспортной инфраструктуры. В первой группе выделяются следующие подзоны:

- территории населённых пунктов и их развития;
- территории производств, размещения элементов транспортной и инженерной инфраструктуры и их развития.

Зона интенсивного градостроительного освоения - это, прежде всего, территории жилищного строительства во всех населенных пунктах.

Вторая группа функциональных зон – зоны сельскохозяйственного использования территории выделена на территориях, связанных с выращиванием и переработкой сельскохозяйственной продукции. Для сельского поселения Покровский сельсовет, они незначительны, расположены за границей населенных пунктов на территориях поселения, свободных от застройки, лесонасаждений и водных объектов.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, защитными полосами лесных насаждений, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей.

Третья группа функциональных зон – зоны с особыми условиями использования территорий включает территории, для которых в настоящее время установлен режим, не допускающий развития и размещения в них промышленных или сельскохозяйственных производств, других видов эксплуатации природных ресурсов, способных нанести значительный вред естественному или культурному ландшафту. В составе группы выделены следующие зоны:

- зоны рекреационного использования;
- охраняемые природные ландшафты;
- зоны сосредоточения объектов культурного наследия (памятников археологии, истории, архитектуры, культуры) и их охранные зоны;
- водные объекты с охранными зонами;
- различные зоны планировочных ограничений.

Зоны планировочных ограничений определяют режимы хозяйственной деятельности во всех типах функциональных зон в соответствии с правовыми документами.

Ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности устанавливаются в следующих зонах:

1) санитарно-защитные зоны;
2) санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
3) зоны охраны объектов культурного наследия;
4) водоохранные зоны;
5) зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
6) зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых;
7) зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Баланс земель населенных пунктов по функциональным зонам

(на расчетный срок)

Условные обозначения функциональных зон в таблице баланса земель:

Ж – жилая усадебная застройка

Д – земли общественно-деловой зоны

П – производственная зона

У – улицы, дороги, проезды

Р - рекреация

С – земли специального назначения

Пр – прочие земли

№ п/п	Населенные пункты	Площадь терр.,га сущ/р.с	Функциональные зоны, га						
			Ж	Д	П	У	Р	С	Пр
1	с.Покровка	159,15	38,82	1,91	15,63	18,9	8,76	-	75,13
		221,90	**65,19**	**3,95**	**15,63**	**43,84**	**14,11**	**-**	**79,18**
2	д.Сологубовка	49,91	13,75	0,0002	-	3,66	0,064	-	32,436
		68,01	**25,58**	**0,77**	**-**	**11,66**	**0,364**	**-**	**29,636**
3	д.Казанка	68,25	8,26	-	-	4,13	6,86	-	49,0
		68,25	**19,53**	**1,49**	**-**	**6,90**	**7,16**	**-**	**33,17**
4	д.Ключи	50,22	1,62	-	-	3,78	2,88	-	41,94
		50,22	**6,62**	**1,62**	**-**	**8,71**	**3,12**	**-**	30,15
5	д.Евграфовка	43,74	6,19	-	-	1,45	-	-	36,1
		43,74	**18,95**	**0,01**	**-**	**10,63**	**0,721**	**-**	**13,429**
6	д.Дачная	7,94	4,89	-	-	1,17	-	-	1,88
		37,22	**16,04**	**1,58**	**-**	**6,55**	**0,64**	**-**	**12,41**
	Итого	379,21 (100%)	73,53 (19,4%)	1,9102 (0,504%)	15,63 (4,12%)	33,09 (8,73%)	18,56 (4,89%)	- (0,00%)	236,49 (62,36%)

		489,34 (100%)	**151,91** (31,04%)	**9,42** (1,925%)	**15,63** (3,194%)	**88,29** (18,04%)	**26,115** (5,337%)	**-** (0,00%)	**197,975** (40,46%)

Баланс территории сельского поселения Покровский сельсовет

по категориям земель

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2013 г.	На расчетный срок 2033г.
	Общая площадь земель сельского по селения Покровский сельсовет в административных границах	га	15849,76	15849,76
	в том числе по категориям:			
1	Земель лесного фонда	га	7732,8	7688,75
2	Земель природоохранного назначе ния (особо охраняемых территорий)	га	-	-
3	Земель водного фонда	га	23,46	23,46
4	Земель сельскохозяйственного использования	га	6772,12	6706,04
5	Земель промышленности, энергети ки, связи, земли обороны	га	924,04	924,04
6	Земель транспорта	га	15,45	15,45
7	Земель населенных пунктов, в т.ч.:	га	379,21	489,34
	жилых зон с преобладанием индиви дуальной застройки	га / %	73,53 / 100%	151,91 / 100%
	общественно-деловых зон	га	1,9102	9,42
	производственных зон, зон инженер ной и транспортной инфраструктур	га	48,72	103,92
	рекреационных зон	га	18,56	26,115
	земель спец.назначения в н.п.	га	-	-
	прочих земель	га	236,49	197,975
8	Земель специального назначения	га	2,68	2,68

Функциональное зонирование территории населенных пунктов

Основными целями функционального зонирования в населенном пункте, являются:

- установление назначений и видов использования территорий;

- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;
- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно- строительной стратегии развития сельского поселения.

Территория в границах населенных пунктов состоит из следующих функциональных зон, отраженных на графических материалах генерального плана поселения:
- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- производственная зона;
- зона инженерной и транспортной инфраструктур;
- зона сельскохозяйственного использования;
- рекреационная зона;
- зона особо охраняемых территорий;
- зона специального назначения.

2.2.1. Жилая зона

Жилая зона предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального и среднего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон включаются также территории, предназначенные для ведения дачного хозяйства и садоводства.

Проектируемая зона усадебной жилой застройки - индивидуальная застройка усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков 0,10-0,20 га (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки).

Градостроительное зонирование предоставляет свободу в выборе этажности и типологии жилых зданий. В соответствии с Республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» 2008г. регламентируется только плотность застройки.

Проектом предлагается сохранить исторически сложившийся принцип застройки с преобладающими приусадебными хозяйствами. Основной объем жилищного строительства планируется осуществлять за счет частных инвестиций. Государственные вложения будут направлены на инфраструктурную подготовку земельных участков для последующей продажи их на рыночных принципах, а также на осуществление целевых государственных программ по жилищному обеспечению, включая инвалидов, ветеранов и других слоев населения.

В результате проведенного анализа градостроительных условий развития населенных пунктов сельского поселения Покровский сельсовет были определены возможные условия их перспективного развития, выявлена общая численность трудовых резервов в составе населения, произведен расчет и технико-экономическое обоснование численности населения.

На первую очередь строительства в населенных пунктах сельского поселения будут проживать 1594 чел., на расчетный срок - 2131 чел. Для обеспечения их безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду определяются объемы и виды строительства.

2.2.2. Общественно-деловая зона. Культурно-бытовое строительство

Одной из основных целей разработки генерального плана сельского поселения Покровский сельсовет является удовлетворение потребностей местного населения в учреждениях обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик и социальных норм, а также обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей.

Общественно-деловая зона представлена существующими исторически сложившимися общественными центрами населенных пунктов и проектируемыми центрами (подцентрами) обслуживания, расположенными как в существующих жилых образованиях (селитебная территория), так и на свободной от застройки территории в проектируемых кварталах и группах жилых домов.

В общественно-деловой зоне расположены объекты культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения, коммерческой деятельности, образовательных учреждений, административные, культовые здания, автомобильные стоянки легкового транспорта, центры деловой, финансовой, общественной активности, торговые комплексы.

Общественно-деловая зона с.Покровка:

- средняя школа на 90 учащихся, реконструируемая до 250учащихся, со спортзалом площадью 162 м^2;
- детский сад на 50 мест;
- сельский клуб на 50 мест;
- отделение связи;
- здание Администрации сельского поселения;
- проектируемая сельская амбулатория на 15 посещений в смену на базе ФАПа(в здании детсада);
- существующая спортивная площадка 1900 м^2 (напротив школы);
- 3 существующих магазина товаров повседневного спроса общей торговой площадью 52,0 м^2;
- проектируемый сельский клуб на 212 мест с библиотекой на 4,6 тыс.томов, помещениями для культмассовой работы и досуга площадью 60,0 м^2;
- 2 проектируемых торгово-сервисных комплекса (на 1 очередь), в составе которых 224 м^2 торговой площади, предприятия общественного питания на 40 посадочных мест, предприятия бытового обслуживания на 4 раб.места, гостиница на 2 места, филиал банка;
- проектируемый стадион (на 1 очередь).

Общественно-деловая зона д.Сологубовка:

-существующий торговый киоск 2 м^2;

-проектируемая гостиница (комплекс придорожного сервиса) на 4 места;

- проектируемое поле для игры в хоккей.

проектируемый СКЦ (социально – культурный центр), в составе которого:

- начальная школа на 15 учащихся, объединенная с детским садом на 9 мест;

- сельский клуб на 60 мест с библиотекой на 1,3 тыс.томов/1 чит.место, помещениями для культмассовой работы и досуга площадью 16м^2, тренажерным залом площадью 40 м^2;

- магазин ТПС торговой площадью 80 м^2;

- ФАП с организацией аптечного пункта;

- предприятие общественного питания на 12 посад.мест;

- предприятие бытового обслуживания на 1 раб.место;

Общественно-деловая зона д.Ключи:
проектируемый СКЦ (социально – культурный центр), в составе которого:

- начальная школа на 10 учащихся, объединенная с детским садом на 6 мест;

- сельский клуб на 39 мест с библиотекой на 0,84 тыс.томов/1 чит.место, помещениями для культмассовой работы и досуга площадью 20 м^2, тренажерным залом площадью 40 м^2;

- магазин ТПС торговой площадью 51 м^2;

- ФАП с организацией аптечного пункта;

- предприятие общественного питания на 8 посад.мест;

- предприятие бытового обслуживания на 1 раб.место;

- проектируемое поле для игры в хоккей.

Общественно-деловая зона д.Казанка:
проектируемый СКЦ (социально – культурный центр), в составе которого:

- начальная школа на 16 учащихся, объединенная с детским садом на 9 мест;

- сельский клуб на 63 места с библиотекой на 1,36 тыс.томов/1 чит.место, помещениями для культмассовой работы и досуга площадью 20 м^2, тренажерным залом площадью 40 м^2;

- магазин ТПС торговой площадью 82 м^2;

- ФАП с организацией аптечного пункта;

- предприятие общественного питания на 12 посад.мест;

- предприятие бытового обслуживания на 1 раб.место;

- проектируемое поле для игры в хоккей.

Общественно-деловая зона д.Евграфовка:
проектируемый СКЦ (социально – культурный центр), в составе которого:

- начальная школа на 18 учащихся, объединенная с детским садом на 10 мест;

- сельский клуб на 70 мест с библиотекой на 1,53 тыс.томов/1 чит.место, помещениями для культмассовой работы и досуга площадью 20 м^2, тренажерным залом площадью 40 м^2;

- магазин ТПС торговой площадью 92 м^2;

- ФАП с организацией аптечного пункта;

- предприятие общественного питания на 12 посад.мест;

- предприятие бытового обслуживания на 1 раб.место;

- проектируемое футбольное поле.

Общественно-деловая зона д.Дачная:
проектируемый СКЦ (социально – культурный центр), в составе которого:

- начальная школа на 12 учащихся, объединенная с детским садом на 5 мест;

- сельский клуб на 47 мест с библиотекой на 1,03 тыс.томов/1 чит.место, помещениями для культмассовой работы и досуга площадью 15 м^2, тренажерным залом площадью 40 м^2;

- магазин ТПС торговой площадью 62 м^2;

- ФАП с организацией аптечного пункта;

- предприятие общественного питания на 8 посад.мест;

- предприятие бытового обслуживания на 1 раб.место;

- проектируемое поле для игры в хоккей.

2.2.3. Зона рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения представляет собой участки территории в пределах и вне границ населённых пунктов, предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для улучшения экологической обстановки и включает парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств населенных пунктов.

В зоне рекреационного назначения выделены следующие подзоны:

Зона общественных пространств – занимает свободные от транспорта территории общего пользования, в том числе пешеходные зоны, площади, улицы, скверы, бульвары, специально предназначенные для использования в целях досуга, проведения массовых мероприятий, организации пешеходных потоков на территориях объектов массового посещения общественного, делового назначения.

В зоне общественных пространств запрещено:

- возведение ограждений, препятствующих свободному перемещению населения;
- строительство зданий и сооружений производственного, коммунально-складского и жилого назначения;
- строительство и эксплуатация любых объектов, оказывающих негативное воздействие на состояние окружающей среды.

В зоне общественных пространств допускается размещение объектов общественного питания и развлечения, функционирование которых направлено на обеспечение комфортного отдыха населения и не оказывает вредного воздействия на экосистему.

Территории зеленых насаждений общего пользования включают озеленение газонов общественно-деловых центров (подцентров) и улиц населенных пунктов, прогулочных рекреационных зон в жилых кварталах, зеленых зон (скверов, бульваров) в селитебной зоне новых жилых кварталов и групп жилых домов на I очередь и на расчетный срок.

Территории зеленых насаждений ограниченного пользования - насаждения при детских садах и школах, больницах, промышленных предприятиях, насаждения при жилых домах усадебной застройки.

Зеленые насаждения специального назначения - озеленение водоохранных зон, насаждения вдоль автомобильных дорог, насаждения на кладбищах.

Функции озеленения разнообразны. Озеленение имеет большое значение в оздоровлении среды населенного пункта, в улучшении его архитектурного облика и в организации культурного обслуживания населения. Зеленые насаждения снижают силу ветра, регулируют тепловой режим, очищают и увлажняют воздух, являются наилучшей средой для отдыха населения и организации различных массовых мероприятий. При помощи озеленения осуществляются мероприятия по борьбе с оползневыми процессами и деградацией почв.

Основную роль в формировании зоны отдыха для жителей населенных пунктов играет естественный ландшафт, лесные массивы, расположенные рядом с новыми площадками освоения, прибрежные зоны речек и ручьев, протекающих по территории сельского поселения.

Зона размещения спортивных сооружений предполагает размещение существующих, сохраняемых и проектируемых спортивных объектов (в том числе плоскостных).

Основными задачами по данной зоне при принятии проектных решений генерального плана являются:

- обеспечение населения доступной возможностью заниматься физической культурой и спортом;
- формирование у населения, особенно у детей и молодежи, устойчивого интереса к регулярным занятиям физической культурой и спортом, здоровому образу жизни;
- улучшение качества физического воспитания населения.

В с.Покровка существующая рекреакционная зона представлена зелеными насаждениями, расположенными вдоль речки, впадающей в озеро Рыбное. Проектом предусмотрена организация в северо - восточной части населенного пункта, слева от въезда в него, рекреационной зоны с размещением стадиона. В проектируемых кварталах планируется организация островков зеленых насаждений.

В д.Сологубовка существующая рекреакционная зона представлена зелеными насаждениями, расположенными вдоль реки Мал.Изяк и ее притока-ручья. Проектом предусмотрена организация в западной части населенного пункта, между лесопосадками, рекреационной зоны с размещением поля для игры в хоккей. В проектируемых кварталах планируется организация островков зеленых насаждений.

В д. Ключи существующая рекреакционная зона представлена зелеными насаждениями, расположенными вдоль притока реки Уса. Проектом предусмотрена организация в центральной части населенного пункта, с северной его стороны, рекреационной зоны с размещением поля для игры в хоккей. В проектируемых кварталах планируется организация островков зеленых насаждений.

В д. Казанка существующая рекреакционная зона представлена зелеными насаждениями, расположенными вдоль речки Пискун - притока реки Уса. Проектом предусмотрено размещение в северной части населенного

пункта, напротив зоны общественного центра, спортплощадки для игры в хоккей. В проектируемых кварталах планируется организация островков зеленых насаждений.

В д.Евграфовка существующая рекреакционная зона представлена зелеными насаждениями, расположенными вдоль ручья-притока речки Куянсак. Проектом предусмотрена организация в восточной части населенного пункта рекреационной зоны с размещением футбольного поля. В проектируемых кварталах планируется организация островков зеленых насаждений.

В д.Дачная существующая рекреакционная зона представлена зелеными насаждениями, расположенными вдоль существующей улицы. Проектом предусмотрена организация в северной части населенного пункта рекреационной зоны с размещением поля для игры в хоккей. В проектируемых кварталах планируется организация островков зеленых насаждений.

2.2.4. Зоны производственной, инженерной и транспортной инфраструктур

Основу планировочной организации любого сельского населенного пункта в значительной мере определяет размещение производственной зоны, здания и сооружения которой представляют для большей части трудоспособного населения сферу приложения труда.

Градостроительная реорганизация производственных зон является одним из важнейших направлений обновления и развития среды села.

Основной задачей функциональной зоны производственной, инженерной и транспортной инфраструктур является обеспечение жизнедеятельности поселения и размещение производственных, складских, коммунальных, транспортных объектов, сооружений инженерного обеспечения в соответствии с требованиями технических регламентов.

При размещении предприятий в промышленно-производственной зоне учитывается класс вредности и специфика производства. Проектом рекомендуются следующие общие принципы градостроительного регулирования промышленной застройки:

- максимально возможное размещение промышленных объектов в отведенных промзонах населенных пунктов;
- развитие производственной застройки за счет уплотнения существующей застройки в производственных зонах, а также за счет освоения новых производственных участков;
- обеспечение расчетных размеров санитарно-защитных зон вокруг производственных территорий.

На территории производственных зон разрешенным видом использования является размещение промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

Производственная зона рассматриваемых населенных пунктов будет формироваться на основе уже сложившихся промышленных и животноводческих предприятий. Проектом предусматривается санитарно-защитное озеленение по периметру участков предприятий, а также благоустройство и инженерное оборудование их территорий.

В составе зон производственной, инженерной и транспортной инфраструктур генеральным планом выделены подзоны:

- зона производственных объектов и объектов агропромышленного комплекса, коммунально-складского назначения и объектов жилищно-коммунального хозяйства;
- зона водозаборных сооружений хозяйственно-бытового водоснабжения;
- зона размещения очистных сооружений;
- зона размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры;
- зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Развитие инженерного обеспечения на проектируемых территориях планируется путем реконструкции и капитального ремонта существующих систем в сочетании с созданием современной сети инженерных коммуникаций и головных сооружений, вводимых в строй в рамках планируемого строительства и реализации инвестиционных проектов по развитию сельского поселения.

2.2.5. Зона специального назначения

В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, зелёными насаждениями специального назначения, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. На генеральном плане выделены следующие зоны специального назначения, располагающиеся за границами населенных пунктов:
- зона объектов размещения отходов потребления;
- зона кладбищ.

Зона объектов размещения отходов потребления.

В соответствии со «Схемой территориального планирования МО Благовещенский район» сбор и вывоз ТБО в населенных пунктах сельского поселения Покровский сельсовет должен осуществляться по заявочной системе с мусоросборочных площадок в населенных пунктах на полигон твердых бытовых отходов, находящийся вблизи г. Благовещенск – районном центре Благовещенского района, на расстоянии 1 км, за чертой населенного пункта. Данные по характеристикам полигона ТБО и по организации, осуществляющей вывоз ТБО из населенных пунктов сельсовета Администрацией сельского поселения Покровский сельсовет не представлены.

На территории сельского поселения запроектирован скотомогильник, который размещается слева от дороги, ведущей из д. Ключи в с. Покровка на удалении 1,15 км от деревни.

Устройство неконтролируемых свалок бытовых отходов и отходов промышленных предприятий не допускается. Запрещается вывозить отходы на непредназначенные для этого места, а также закапывать их на сельскохозяйственных полях.

Зона кладбищ

В границах сельского поселения Покровский сельсовет расположены 3 действующих кладбища общей площадью 2,68 га.

Действующее кладбище с.Покровка площадью 1,445 га расположено в южном направлении за границами населенного пункта слева от дороги, ведущей в населенный пункт Ключи.

В д.Сологубовка действующее кладбище площадью 0,54 га расположено в северо - восточном направлении за границами населенного пункта на удалении 1,44 км от населенного пункта, слева от автодороги, ведущей в Бедееву Поляну.

В д.Казанка действующее кладбище площадью 0,695 га расположено в северном направлении за границами

населенного пункта, за речкой.

В д.Евграфовка, д.Дачная и в д. Ключи кладбища отсутствуют, захоронения производятся на кладбищах с.Покровка и д. Сологубовка.

Заполненность территорий действующих кладбищ по данным Администрации сельского поселения составляет от 65 до 75%. Расширение территории кладбищ не предусматривается.

Сельские кладбища относятся к V классу с санитарно-защитной зоной 50 метров (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03*(новая редакция). В этой зоне не допускается размещать жилую застройку.

Территории закрытых сельских кладбищ отделяются 50-метровыми полосами зеленых насаждений как от жилой застройки, так и от проектируемых кладбищ, чем обеспечиваются нормативные санитарные разрывы от жилой застройки (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

При размещении кладбищ учитываются следующие принципы:
- размещение за пределами водоохранных зон рек, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- месторасположение в центре групп населенных пунктов;
- наличие резервных территорий для расширения за расчетный срок;
- уменьшение пути следования ритуальных процессий.

2.2.6. Зона сельскохозяйственного использования и назначения

К данной зоне относятся сельскохозяйственные угодья вне границ населенных пунктов (земли сельскохозяйственного назначения), сельскохозяйственные угодья в границах населенных пунктов (земли сельскохозяйственного использования).

2.2.7. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территорий - это охранные зоны, включающие:
- санитарно-защитные зоны,
- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
- водоохранные зоны,
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения,
- зоны охраняемых объектов,
- иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитная зона - специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарно-защитная зона промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно: расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) - на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

На схеме ограничений использования территорий (лист ГП-1) в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 отображены санитарно-защитные зоны от существующих и проектируемых территорий объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Согласно Федеральному Закону Российской Федерации от 25 июня 2002г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (принят Государственной Думой 24 мая 2002 года, одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 года), к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры,

градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом.

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия межмуниципального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Особой категорией историко-культурного наследия является археологическое наследие, основу которого составляют объекты материальной и духовной культуры, являющиеся результатом жизнедеятельности человека, имеющие возраст более 100 лет, охрана и использование которых требует применения археологических методов.

В соответствии со ст. 36 Закона РФ «Об объектах культурного наследия...» в случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, все строительные работы должны предусматривать мероприятия по обеспечению сохранности данных памятников. Наиболее предпочтительным является обход данных памятников. В случае невозможности или нецелесообразности подобного обхода в соответствии со ст.36, 40 в случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия необходимо осуществление мероприятий по обеспечению их сохранности. Согласно ст.40 ФЗ под сохранением объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы с полным или частичным изъятием археологических находок из раскопов.

Одной из составляющих этих мероприятий является проведение археологических разведок с целью оценки состояния выявленных и выявления новых памятников археологии и обеспечения их сохранности и раскопок для более углубленного их изучения.

Согласно действующему законодательству, все строительные, мелиоративные, дорожные и другие хозяйственные работы, в том числе работы по ремонту, реконструкции, перепланировке, прокладке

коммуникаций (водо- и газопроводы и др.) и т.д. в обязательном порядке должны быть согласованы с органами охраны памятников.

Юридическим обоснованием проведения этих работ являются указанный Федеральный Закон, а также «Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

Необходимо организовать работу по уточнению топографической привязки известных и вновь выявляемых памятников археологии и разработке охранных зон отдельно взятых памятников с применением современных технических средств (GPS и пр.).

По данным отдела по охране культурного наследия Министерства культуры Республики Башкортостан на территории сельского поселения Покровский сельсовет имеются памятники археологии. Этим отделом проведена инвентаризация памятников археологии, находящихся на государственной охране, расположенных на территории Благовещенского района Республики Башкортостан, в т. ч. на территории поселения Покровский сельсовет. В ходе проделанной работы были получены данные о местоположении объектов, уточнены сведения об их современном состоянии. («Отчет по инвентаризации памятников археологии РБ в Благовещенском районах. г.Уфа).

Позиционированные данные на ЦКО ГИС «Историко-культурное наследие Республики Башкортостан» следующие:

Памятники археологии на территории сельского поселения Покровский сельсовет

№ п/п	Наименование памятника	Местоположение памятника	Источник информации	Категория охраны
1	Казанское селище (Казанковское селище, Казанка – 1, селище)	На правом обрывистом берегу р. Усы, в 0,3 км к В от фермы д. Казанки, у водокачки. Республика Башкортостан, Благовещенский район. Селище расположено на ровной задернованной площадке, у подножья сырта. Площадка ровная со слабовыраженным уклоном в направлении реки. Поверхность хорошо задернована.	АКБ № 1044	ПСМ БАССР № 599 от 31.12.70 г. **Казанское селище** (открыт: 1965 г., БФАН СССР)
2	Орловские селища (Орловское 1 селище, Орловка - 1, селище)	Республика Башкортостан, Благовещенский район, в 105 м ниже д. Орловка, на распахиваемом левом берегу р.Изяк.	АКБ № 1039	ПСМ БАССР № 599 от 31.12.70 г. **Орловские селища** (открыт: 1965 г., БФАН СССР)
3	Орловские селища (Орловское II селище, Орловка -2, селище)	В 5 км ниже д. Орловка, на полого поднимающемся левом берегу р. Изяк, в 0,5 км ниже впадения в р. Изяк небольшого притока. Республика Башкортостан, Благовещенский район,	АКБ № 1038	ПСМ БАССР № 599 от 31.12.70 г. **Орловские селища** (открыт: 1965 г., БФАН СССР)

Памятники археологии отражены на чертежах ГП-1, ГП-2 тома III «Графическая документация».

Водоохранные зоны

Для водных объектов водоохранные зоны устанавливаются в соответствии со ст. 6 и 65 Водного кодекса РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006г. (действует с 01.01.2007г.)

Минимальные размеры водоохранных зон (ВЗ) водных объектов, их прибрежных защитных (ПЗП) и береговых полос (БП) на территории сельского поселения Покровский сельсовет следующие:

№	Наименование реки	Протяженность реки, км	Ширина водоохраной зоны, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м	Ширина береговой полосы, м
1	р.Мал.Узяк	33,181	100	40	20
2	р.Багышлы	22,45	100	40	20
3	р.Куянсак	16,38	100	40	20
4	р.Сергази	15,39	100	40	20
5	р.Кургаш	4,729	50	30	5
6	р.Пискун	2,73	50	30	5

В границах водоохранных зон запрещается использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, 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.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Прибрежная защитная и береговая полосы

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, 40 метров для уклона до трех градусов и 50 метров

для уклона три и более градуса. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров за исключением береговой полосы рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Существующее положение

Основными водопотребителями, расположенными на территории сельского поселения Покровский сельсовет, являются населенные пункты и производственные объекты. В настоящее время хозяйственно-питьевое водоснабжение базируется на использовании подземных вод. По обеспеченности водными ресурсами Благовещенский район и, в частности, сельское поселение Покровский сельсовет относится к относительно надежно обеспеченным по подземным источникам водоснабжения.

Централизованное водоснабжение с.Покровка осуществляется подземными водами из эксплуатационной скважины глубиной 80 м, дата ввода в эксплуатацию 1990г. Водоснабжение осуществляется по сетям водопровода до водозаборных колонок. Протяженность сетей 6,8 км по улицам 30 лет Победы, Уржумская, Озерная, Шелевская, Орловская. Количество водозаборных колонок 2 шт.

Централизованное водоснабжение д.Сологубовка осуществляется подземными водами из эксплуатационной скважины глубиной 20 м, дата ввода в эксплуатацию 1996г. Водоснабжение осуществляется по сетям водопровода до водозаборных колонок. Протяженность сетей 1,2 км по улице Родниковой. Количество водозаборных колонок 2 шт.

Централизованное водоснабжение в д.Ключи, Евграфовка, Дачная, Казанка отсутствует. Населённые пункты имеют локальные системы водоснабжения, забор воды осуществляется из скважин, родников, шахтных колодцев на частных подворьях, без ввода сетей в здания.

Проектные предложения.

В д.Казанка, Ключи, Евграфовка, Дачная запроектированы водозаборы с зоной санитарной охраны подземного источника водоснабжения, равной 1000 метров.

Проектируемый водозабор д.Казанка размещен в северо-западном направлении в верхнем течении речки Пискун. Проектируемый водозабор д.Ключи размещен в западном направлении в верхнем течении безымянного ручья, протекающего через населенный пункт. Проектируемый водозабор д.Евграфовка размещен в юго - западном направлении в верхнем течении речки Куянсак. Проектируемый водозабор д.Дачная размещен в северо-западном направлении в нижнем течении безымянной речки, впадающей в озеро Казанка.

Проектируемые объекты придорожного сервиса около д.Сологубовка и д. Дачная будут обеспечиваться водой для хозяйственно-питьевых целей из существующих водозаборов близлежащих населенных пунктов.

В целях обеспечения санитарного благополучия питьевой воды предусматривается санитарная охрана источников водоснабжения (месторождений подземных вод) и проектируемых водопроводных сооружений в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02.

Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения организуется в составе трех поясов: 1 пояс (строгого режима) – включает территорию водозабора, его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

2 и 3 пояса (пояса ограничений) – включают территорию, предназначенную для предупреждения соответственно микробного и химического загрязнения воды источника водоснабжения.

Зоны санитарной охраны водоводов- санитарно-защитная полоса шириной 10 м - при прокладке в сухих грунтах и 50 м – в мокрых грунтах. Водовод прокладывается по трассе, на которой отсутствуют источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Мероприятия по санитарной охране – гидрогеологическое обоснование границ поясов зон санитарной охраны, ограничения режима хозяйственного использования территорий 2 и 3 поясов разрабатываются в проекте зон санитарной охраны (ЗСО) в составе проекта водоснабжения села и утверждаются в установленном порядке.

Необходимо выполнить первоочередные мероприятия по обеспечению населения питьевой водой: очистка и обеззараживание питьевой воды, ревизия водопроводных сетей, повышение эффективности лабораторного контроля. Качество воды, подаваемой в водопроводную сеть населенных пунктов, должно соответствовать Сан ПиН 2.1.4. 1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения, контроль качества».

Зоны охраняемых объектов

Зоны охраняемых объектов - территории, на которых расположены охраняемые объекты, порядок определения границ которых и порядок согласования градостроительных регламентов для которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Охраняемые объекты - здания, строения и сооружения, в которых размещены федеральные органы государственной власти; территории и акватории, прилегающие к указанным зданиям, строениям, сооружениям и подлежащие защите в целях обеспечения безопасности объектов государственной охраны; здания, строения и сооружения, находящиеся в оперативном управлении федеральных органов государственной охраны; предоставленные им земельные участки и водные объекты. Данные по объектам, входящим в зону охраняемых объектов на территории сельского поселения Покровский сельсовет, отсутствуют.

2.2.8. Зона особо охраняемых территорий

К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

1) особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
2) природоохранного назначения;
3) рекреационного назначения;
4) историко-культурного назначения;
5) иные особо ценные земли в соответствии с федеральными законами.

Планируемые границы зон с особыми условиями использования территорий показаны на генеральном плане сельского поселения.

2.3. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.3.1. Развитие социальной инфраструктуры

Население. Прогноз численности населения произведен исходя из демографической емкости территории, то есть предельно допустимого числа жителей, которых можно расселить в существующем сохраняемом и проектируемом жилом фонде на территории каждого населенного пункта.

Демографическая емкость территории определена с учетом функционально-пространственной организации территории:

- разработан проектный план градостроительного развития территории сельского поселения;

- определены площадки нового комплексного жилищного строительства;

- определена типология, структура и объемы новой жилой застройки;

- определен жилой фонд, размещаемый на территории поселения, с учетом принятых в генеральных планах сел параметров;

- произведен расчет населения, которое можно расселить в расчетном жилом фонде.

В пределах расчетного срока численность населения по демографической емкости территории определена в размере 2131 человек, в том числе:

с.Покровка: 920 чел.

- существующее население 457 чел.

- I очередь строительства 99 проект.уч. х 2,99 чел.=296 чел.

- на расчетный срок 56 проект.уч. х 2,99 чел.=167 чел.

д.Сологубовка: 261 чел.

- существующее население 72 чел.

- I очередь строительства 43 проект.уч. х 2,48 чел. = 107 чел.

- на расчетный срок 33 проект.уч. х 2,48 чел. = 82 чел.

д.Ключи: 168 чел.

- существующее население 21 чел.

- I очередь строительства 19 проект.уч. х 4,20 чел. = 80 чел.

- на расчетный срок 16 проект.уч. х 4,20 чел. = 67 чел.

д.Казанка: 272 чел.

- существующее население 55 чел.

- I очередь строительства 43 проект.уч. х 3,24 чел. = 139 чел.

- на расчетный срок 24 проект.уч. х 3,24 чел. = 78 чел.

д.Евграфовка: 305 чел.

- существующее население 7 чел.

- на расчетный срок 85 проект.уч. х 3,50 чел. = 298 чел.

д.Дачная: 205 чел.

- существующего населения нет.

- I очередь строительства 21 проект.уч. х 2,97 чел. = 62 чел.

- на расчетный срок 48 проект.уч. х 3,77 чел. = 143 чел.

Для их расселения необходимо задействовать территории жилых зон площадью 151,91 га, в том числе:

- с.Покровка – 65,19 га

- д.Сологубовка - 25,58 га

- д.Ключи – 6,62 га

- д.Казанка - 19,53 га

- д.Евграфовка - 18,95 га

- д.Дачная - 16,04 га

Предполагается, что освоение территориальных ресурсов будет происходить за счет механического прироста, в составе которого будут преобладать люди в трудоспособном возрасте с детьми, демографическая структура населения может стабилизироваться или улучшиться. В дальнейшем можно ожидать тенденции увеличения удельного веса детской возрастной группы вследствие повышения рождаемости и миграционного притока населения, в структуре которого будет преобладать молодой детородный возраст.

Структура населения сельского поселения Покровский сельсовет

№ п/п	Населенный пункт	Численность населения (сущ.), чел.	Численность населения (проект.), чел.
1	с. Покровка	457	920
2	д. Сологубовка	72	261
3	д. Ключи	21	168
4	д. Казанка	55	272
5	д. Евграфовка	7	305
6	д. Дачная	-	205
	Итого:	612	2131

Возрастная структура населения

Возрастные группы	Современное состояние (2013г.)		Расчетный срок (2033г.)	
	чел.	%	чел.	%
Численность населения, всего	612	100,0	2131	100,0
в том числе:				

Моложе трудоспособного возраста	129	21,08	454	21,3
В трудоспособном возрасте	370	60,46	1270	59,6
Старше трудоспособного возраста	113	18,46	407	19,1

Трудовые ресурсы (экономически активное население). В основу определения трудовых ресурсов положена современная возрастная структура населения и возможная динамика ее развития на перспективу. Основную возрастную группу трудовых ресурсов сельского поселения Покровский сельсовет составляет население в трудоспособном возрасте. Дополнительным резервом трудовых ресурсов являются пенсионеры по возрасту, продолжающие трудовую деятельность. В структуре трудовых ресурсов не учитывается категория работающих подростков (до 16 лет) ввиду всеобщего обязательного среднего образования.

Оценка численности трудовых ресурсов выполнена на основе прогнозируемой возрастной структуры населения. Ожидаемая численность трудовых ресурсов увеличится в перспективе до 1392 человек.

Оценка трудовых ресурсов

Категория населения	Современное состояние (2013г.)		Расчетный срок (2033г.)	
	чел.	%	чел.	%
Численность населения, всего	612	100,0	2131	100,0
Население в трудоспособном возрасте	370	60,46	1270	59,6
Работающие лица старше трудоспособного возраста	34	30% возрастной группы пенсионеров	122	30% возрастной группы пенсионеров
Итого трудовые ресурсы (экономически активное население)	404	66,01	1392	65,3

На основании ориентировочных прогнозов возрастной структуры населения и анализа современного использования трудовых ресурсов приводятся обоснования по использованию трудовых ресурсов по этапам развития поселения.

2.3.2. Мероприятия по жилой застройке

Перспективный жилой фонд

На расчетный срок предусматривается развитие населенных пунктов сельского поселения Покровский сельсовет за счет застройки индивидуальными жилыми домами. Перспективная численность населения составит 2,131 тыс. человек, для расселения которых потребуется 63,930 тыс.кв.м общей площади жилья. Новое строительство составит 53,145 тыс.кв.м.

Жилищная обеспеченность к 2033 году составит 30,0 кв.м на 1 жителя, данные показатели ориентировочны и зависят в первую очередь от возможностей и желания населения при строительстве индивидуальных домов бóльшей или меньшей площади.

Средняя плотность населения (с учётом существующего населения и количества населения на отведённых участках) составит 2131 чел.: 489,34 га =4,35 чел./га.

Плотность застройки на расчетный срок составит 63930 кв.м : 489,34 га = 130,65 кв.м общей площади / га.

2.3.3. Мероприятия по развитию систем культурно- бытового обслуживания

В связи с развитием сельского поселения Покровский сельсовет генеральным планом предусматривается строительство новых учреждений обслуживания с сохранением, реконструкцией или перепрофилированием существующих.

Территориальная организация культурно-бытового обслуживания сельского поселения строится по сетевому принципу, предполагающему сочетание крупных (базовых) и малых (приближенных к месту жительства) объектов. Размещение объектов обслуживания предполагается в зонах жилой застройки, в отдельно стоящих зданиях.

Перечень основных учреждений культурно-бытового обслуживания населения сельского поселения, на расчетный срок – 2131 чел. (Согласно НГП РБ)

Наименование	Ед. изм.	Норма обеспеч. на тыс.чел.	Требуемое кол-во из расчета на 2131 чел.	Размеры земельных участков,га
Дошкольные организации	мест	34	72	35-40 $м^2$ на место
Общеобразовательные учреждения	учащихся	144	307	50 $м^2$ на уч.
Спортивные залы общего типа (при школе)	$м^2$	80	170,5	при школах, клубах

Клубы сельских поселений	1 место	230	490	по заданию на проект.
Помещения для досуга	$м^2$	60	127,9	при клубах
Сельские библиотеки	тыс.книг/ чит.мест	5 / 4	10,66 / 9	при клубах
Магазины продовольственные	$м^2$ торг. площади	100	639,3	0,4 на ТСК
Магазины непродовольственные	$м^2$ торг. площади	200		
Предприятия обществ. питания	посадочных мест	40	85	в составе ТСК и СКЦ
Отделение связи	объект	1 на 0,5–6,0 тыс. жит	1	сущ.
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	4	9	в составе ТСК и СКЦ
Сельская амбулатория	объект на с.п.	1	1	на базеФАПа с.Покровка
Выдвижной пункт медицинской помощи	1 автомобиль	0,2	1	на базеФАПа с.Покровка
Аптечный пункт	объект на н.п.	1	6	при амбулатории и ФАП
Фельдшерско-акушерский пункт	объект на н.п.	1	5	в составе СКЦ
Отделение банка	объект	0,5	1	в составе СКЦ, сущ.
Гостиница	1 место	5	11	в составе СКЦ и придорож. сервиса
Пожарное депо	1 пожарный автомобиль	0,4	1	дислокация в Благовещенске и с. Бедеева Поляна
Кладбища	га	0,24	0,87	Сущ.-2,68
Плоскостные спортивные сооружения	га	0,7-0,9	1,92	по заданию на проект.

Учреждения и предприятия обслуживания сельского поселения Покровский сельсовет размещены из расчета обеспечения жителей сельского поселения услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. Обеспечение объектами более высокого уровня обслуживания предусмотрено на группу сельских поселений в районном центре г.Благовещенск. Для организации обслуживания необходимо

предусматривать помимо стационарных зданий передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки.

Размещение учреждений и предприятий обслуживания в пределах сельского поселения Покровский сельсовет с учетом нормативной потребности на расчетный срок:

Дошкольные образовательные учреждения:

Вместимости существующего в с.Покровка детского сада на 50 мест на расчетный срок достаточно.

В д.Сологубовка детский сад отсутствует. Проектом предлагается разместить детский сад на 9 мест в здании проектируемой в составе СКЦ начальной школы на 15 учащихся.

В д. Ключи детский сад отсутствует. Проектом предлагается разместить детский сад на 6 мест в здании проектируемой в составе СКЦ начальной школы на 10 учащихся.

В д.Казанка детский сад отсутствует. Проектом предлагается разместить детский сад на 9 мест в здании проектируемой в составе СКЦ начальной школы на 16 учащихся.

В д.Евграфовка детский сад отсутствует. Проектом предлагается разместить детский сад на 10 мест в здании проектируемой в составе СКЦ начальной школы на 18 учащихся.

В д.Дачная детский сад отсутствует. Проектом предлагается разместить детский сад на 5 мест в здании проектируемой в составе СКЦ начальной школы на 12 учащихся.

Общеобразовательные учреждения:

Вместимости существующей средней школы в с.Покровка на 90 учащихся на расчетный срок недостаточно. Проектом предлагается реконструкция школы с увеличением числа учащихся до 250.

В д.Сологубовка начальная школа отсутствует. Проектом предлагается разместить начальную школу на 15 учащихся в здании проектируемого СКЦ с организацией при этой школе детсада на 9 мест. Старшеклассники будут учиться в СОШ с.Покровка.

В д.Ключи начальная школа отсутствует. Проектом предлагается разместить начальную школу на 10 учащихся в здании проектируемого СКЦ с организацией при этой школе детсада на 6 мест. Старшеклассники будут учиться в СОШ с.Покровка.

В д.Казанка начальная школа отсутствует. Проектом предлагается разместить начальную школу на 16 учащихся в здании проектируемого СКЦ с организацией при этой школе детсада на 9 мест. Старшеклассники будут учиться в СОШ с.Покровка.

В д.Евграфовка начальная школа отсутствует. Проектом предлагается разместить начальную школу на 18 учащихся в здании проектируемого СКЦ с организацией при этой школе детсада на 6 мест. Старшеклассники будут учиться в СОШ с.Покровка.

В д.Дачная начальная школа отсутствует. Проектом предлагается разместить начальную школу на 12 учащихся в здании проектируемого СКЦ с организацией при этой школе детсада на 5 мест. Старшеклассники будут учиться в СОШ с.Покровка.

Больницы, поликлиники:

Потребность в стационарной медицинской помощи, сложной амбулаторно-поликлинической помощи и станции скорой медицинской помощи в сельском поселении обеспечивается в г. Благовещенск существующей городской больницей и поликлиникой..

Для медицинского обслуживания населения в с.Покровка в здании детского сада имеется ФАП, на базе которого организуется сельская врачебная амбулатория на 15 посещений в смену с аптечным пунктом. Амбулаторию необходимо укомплектовать выдвижным пунктом скорой медицинской помощи.

В д.Сологубовка проектом предлагается разместить ФАП с организацией аптечного пункта в составе проектируемого СКЦ (социально – культурного центра). ФАП также может обслуживать транзитных пассажиров на автотрассе.

В д.Ключи ФАП отсутствует. Проектом предлагается разместить ФАП с организацией аптечного пункта в составе проектируемого СКЦ (социально – культурного центра).

В д.Казанка ФАП отсутствует. Проектом предлагается разместить ФАП с организацией аптечного пункта в составе проектируемого СКЦ (социально – культурного центра).

В д.Евграфовка ФАП отсутствует. Проектом предлагается разместить ФАП с организацией аптечного пункта в составе проектируемого СКЦ (социально – культурного центра).

В д.Дачная ФАП отсутствует. Проектом предлагается разместить ФАП с организацией аптечного пункта в составе проектируемого СКЦ (социально – культурного центра).

Сельские клубы:

Вместимости существующего сельского клуба в с.Покровка на 50 мест на расчетный срок недостаточно. Проектом предлагается дополнительно разместить на проектируемом участке рядом со зданием существующего детского сада сельский клуб на 212 мест с размещением помещений для культмассовой работы и досуга площадью 60 м^2 и библиотеки на 4,6 тыс.т.

В д.Сологубовка клуб отсутствует. Проектом предлагается разместить в составе проектируемого СКЦ сельский клуб на 60 мест, помещение для культмассовой работы и досуга площадью 16 м^2 и библиотеку на 1,3 тыс.т.

В д. Ключи клуб отсутствует. Проектом предлагается разместить в составе проектируемого СКЦ сельский клуб на 39 мест, помещение для культмассовой работы и досуга площадью 20 м^2 и библиотеку на 0,84 тыс.т.

В д. Казанка клуб отсутствует. Проектом предлагается разместить в составе проектируемого СКЦ сельский клуб на 63 мест, помещение для культмассовой работы и досуга площадью 20 м^2 и библиотеку на 1,36 тыс.т.

В д. Евграфовка клуб отсутствует. Проектом предлагается разместить в составе проектируемого СКЦ сельский клуб на 70 мест, помещение для культмассовой работы и досуга площадью 16 м^2 и библиотеку на 1,53 тыс.т.

В д.Дачная клуб отсутствует. Проектом предлагается разместить в составе проектируемого СКЦ сельский клуб на 47 мест, помещение для культмассовой работы и досуга площадью 15 м^2 и библиотеку на 1,03 тыс.т.

Магазины:

На сегодняшний день по данным Администрации сельского поселения в с.Покровка торговая площадь существующих 3 магазинов товаров повседневного спроса составляет 52,0 м^2. Проектом предлагается размещение в проектируемых кварталах на 1 очередь 2-х универсальных торгово–сервисных комплексов, имеющих в своем составе магазины товаров повседневного спроса общей торговой площадью 224 м^2.

На сегодняшний день в д.Сологубовка магазины товаров повседневного спроса отсутствуют, имеется сезонно работающий торговый киоск. Проектом предлагается размещение в проектируемых кварталах универсального торгово–сервисного комплекса, имеющего в своем составе магазины товаров повседневного спроса торговой площадью 80,0 м^2.

На сегодняшний день по данным Администрации сельского поселения в д.Ключи магазины товаров повседневного спроса отсутствуют. Проектом предлагается размещение в проектируемом квартале универсального торгово–сервисного комплекса, имеющего в своем составе магазины товаров повседневного спроса торговой площадью 51 м^2.

На сегодняшний день в д.Казанка магазины товаров повседневного спроса отсутствуют. Проектом предлагается размещение в проектируемых кварталах универсального торгово–сервисного комплекса, имеющего в своем составе магазины товаров повседневного спроса торговой площадью 82 м^2.

На сегодняшний день в д.Евграфовка магазины товаров повседневного спроса отсутствуют. Проектом предлагается размещение в проектируемых кварталах универсального торгово–сервисного комплекса, имеющего в своем составе магазины товаров повседневного спроса торговой площадью 92 м^2.

На сегодняшний день по данным Администрации сельского поселения в д. Дачная магазины товаров повседневного спроса отсутствуют. Проектом предлагается размещение в проектируемом квартале универсального торгово–сервисного комплекса, имеющего в своем составе магазины товаров повседневного спроса торговой площадью 62 м^2.

Предприятия общественного питания:

На сегодняшний день по данным Администрации сельского поселения в с.Покровка предприятия общественного питания отсутствуют. Проектом предлагается размещение в 2-х проектируемых универсальных торгово–сервисных комплексах предприятий общественного питания суммарно на 40 посадочных мест.

На сегодняшний день по данным Администрации сельского поселения в д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная предприятия общественного питания отсутствуют. Проектом предлагается размещение в проектируемых универсальных торгово–сервисных комплексах предприятий общественного питания:

в д.Сологубовка - на 12 посадочных мест;
в д.Ключи - на 8 посадочных мест;
в д.Казанка - на 12 посадочных места;
в д.Евграфовка - на 12 посадочных мест;
в д.Дачная - на 8 посадочных места.

Предприятия бытового обслуживания:

На сегодняшний день по данным Администрации сельского поселения в с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная предприятия бытового обслуживания отсутствуют. Проектом предлагается размещение в проектируемых универсальных торгово–сервисных комплексах предприятий бытового обслуживания населения:

в с.Покровка - на 4 рабочих места;
в д.Сологубовка - на 1 рабочее место;
в д.Ключи - на 1 рабочее место;
в д.Казанка - на 1 рабочее место;
в д.Евграфовка - на 1 рабочее место;
В д. Дачная – на 1 рабочее место.

Согласно п.2.3.107 НГП РБ в сельской местности следует предусматривать подразделение учреждений и предприятий обслуживания на объекты первой необходимости в каждом населенном пункте, начиная с 50 жителей.

Перечень объектов культурно-бытового обслуживания и их размещение по населенным пунктам приведены в таблице (Приложение №1).

2.3.4. Мероприятия по промышленному строительству, сельскому хозяйству

Государственным Собранием РБ принят закон (в ред. от 02.04.2009 № 105-з, от 27.04.2009 № 114-з, от 13.07.2009 № 150-з) «О развитии сельского хозяйства в Республике Башкортостан».

Основными направлениями аграрной политики в Республике Башкортостан являются:

1) Поддержание стабильности обеспечения населения отечественными продовольственными товарами;

2) Формирование и регулирование рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия;

3) Поддержка сельскохозяйственных производителей;

4) Устойчивое развитие сельских территорий.

На территории муниципального района Благовещенский район реализуются следующие программы, направленные на развитие сельского хозяйства:

1. Программа развития мясного скотоводства на 2011-2020 годы.

2. Программа «Сельскохозяйственные кадры до 2020 года».

3. Подпрограмма «Кадры для АПК МР Благовещенский район».

4. Республиканская программа «Закупка молока у населения в муниципальных районах Республики Башкортостан на 2008-2012 годы»

5. Федеральная целевая программа «Социальное развитие села до 2012 года».

6. Соглашение о реализации мероприятий Республиканской программы развития сельского хозяйства и регулирование рынков сельхозпродукции, сырья, и продовольствия на 2008-2012 годы.

7. Программа энергосбережения на 2010-2014 годы.

8. Программа «Развитие пилотных семейных молочных животноводческих ферм на базе крестьянских (фермерских) хозяйств на 2009-2011 годы».

Проектом предлагается сохранить территорию, занятую фермой (недействующей в настоящее время). На расчетный срок сохраняются и развиваются все существующие предприятия, обслуживающие агропромышленный комплекс. Также на территории сельского поселения Покровский сельсовет планируется развивать товарное пчеловодство (индивидуальные предприниматели), планируется производство кумыса на базе КФК и СПК индивидуальных предпринимателей.

2.3.5. Мероприятия по развитию туризма

Благовещенский район, расположенный севернее столицы Республики Башкортостан – г.Уфы, представляет собой территорию, обладающую весьма значительным рекреационным потенциалом.

Экологически достаточно чистая природная среда может стать стимулом развития внутреннего туризма в Республике Башкортостан. Разнообразие природных ландшафтов – горно-таежного, горно-степного, лесостепного и других – позволяет сочетать различные виды экскурсионных туров. Большое количество эстетически ценных ландшафтов, наличие вблизи территории сельского поселения самого крупного в республике Павловского водохранилища с длинными склонами благоприятно для развития рекреации и туризма в районе.

Однако, отсутствие на территории Благовещенского района традиционных отраслей экономики, кроме химической и металлургической, неразвитая автодорожная сеть с твердым покрытием, отсутствие сервиса должного уровня для приезжающих являются основными причинами нехватки рабочих мест в районе, что отражается на формировании местного бюджета.

Наиболее предпочтительными видами рекреационных услуг, которые не требуют значительных инвестиций, в районе являются лицензионная спортивная охота, экологический туризм, паломнический туризм, этнический туризм. Особо следует отметить развитие спортивного туризма как наиболее привлекательного. Имеются предпосылки для развития сети туристических центров и маршрутов, подготовки кадров туристского актива, развития детско-юношеского туризма, любительского, в том числе неорганизованного туризма. Следует отметить возможность и необходимость развития санаторно-рекреационной сферы, в том числе кумысо- и медолечения, верховой езды (иппотерапия).

Большую популярность в последние годы приобретают агротуризм и этнокультурный туризм, когда городские жители из ближайших крупных и средних городов охотно выезжают на природу, приобщаются к культуре и фольклору местного населения, знакомятся с местной культурой.

Все это свидетельствует о необходимости создания на территории района и, в частности, на территории сельского поселения Покровский сельсовет эффективно действующих в сфере туризма организаций различных форм собственности. При этом обязательным условием является участие местных жителей и получение ими доходов от туристической деятельности, что создаст для них экономические стимулы к охране природы.

2.3.6. Развитие транспортной инфраструктуры

Транспортный комплекс Благовещенского района является частью транспортной сети территории Республики Башкортостан. Развитие транспортной системы является необходимым условием экономического развития района. С созданием эффективной транспортной сети появляется возможность углубления и расширения товарного обмена, преобразования условий жизнедеятельности и хозяйствования.

Транспортный раздел выполнен на основе плановых статистических данных, представленных службами Благовещенского района и ГУП «Башкиравтодор» и ранее разработанной проектной документации.

Основные направления развития транспортного каркаса Благовещенского района

1. Создание единой транспортной системы для обеспечения устойчивых связей между населенными пунктами.
2. Обеспечение проезда к местам приложения труда и зонам отдыха, центрам бытового и медицинского обслуживания.
3. Возможность выхода на внешние, федерального значения магистральные трассы.
4. Обеспечение бесперебойного движения на основной части дорожной сети вне зависимости от сезонности и погодных условий.
5. Повышение безопасности дорожного движения и сокращение числа дорожно-транспортных происшествий по причине плохих дорожных условий.

Железнодорожный транспорт. Ближайшая железнодорожная станция – Загородная – в 58 км от административного центра сельского поселения. Код станции: 65520. Принадлежность: Куйбышевская железная дорога.

Существующая транспортная сеть сельского поселения представлена автодорогами районного и местного значения. Основной транспортной магистралью, проходящей по территории сельского поселения Покровский сельсовет, является автодорога районного значения Благовещенск-Бедеева Поляна-Павловка.

Обслуживанием автомобильных дорог занимается Благовещенское ДРСУ –Благовещенский филиал ГУП "Башкиравтодор".

Перечень автомобильных дорог общего пользования

№ п/п	Наименование автомобильных дорог общего пользования	категория дороги	Протяже-нность, км, всего	в т.ч с твердым покрытием	в т.ч.по типу покрытия		
					асфаль-тобетон	гравий	грунт
Районного значения							
1	Благовещенск – Бедеева Поляна – Павловка (в границах с.п.	III	7,49	7,49	7,49	-	-
местного значения							

2	Пересечение автодороги Ключи – Покровка с автодорогой районного значения	V	6,4	-	-	-	6,4*
3	Покровка-Казанка	V	5,95	-	-		5,95*
4	Пересечение автодороги в Евграфовку с автодорогой районного значения	V	1.9	-	-	-	1,9
5	Пересечение автодороги в Дачную с автодорогой районного значения	V	0,78	-	-	-	0,78

По данным Казенного предприятия Управление дорожного хозяйства Республики Башкортостан в перспективном развитии автодорожной инфраструктуры Благовещенского района строительство новых автодорог не предусмотрено, однако в проекте заложена реконструкция конкретных существующих дорог на территории сельского поселения для развития внутрирайонных, межрайонных связей и активизации туристической деятельности.

Проектом генерального плана предусматривается создание единой системы транспортной и улично-дорожной сети, взаимосвязанной с планировочной структурой населенных пунктов и прилегающими к ним территориями. Такая система обеспечит удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

Рекомендации по развитию автодорог в административных границах сельского поселения Покровский сельсовет

№ п/п	Наименование основных автомобильных дорог	Существующее положение			Прогнозы		
		Общая протя-женность а/д, км	в том числе:		в том числе:		
			с щебеночным покры-тием	грунтовые	с асфальтовым покры-тием	с улуч-шенным покры-тием	грунтовая
I. Реконструкция автодорог							
1	Пересечение автодороги Ключи – Покровка с автодорогой районного значения	6,4		6,4	3,7	2,7	-
2	Пересечение автодороги в Евграфовку с автодорогой районного значения	1,9	-	1,9	1,9	-	-
3	Пересечение автодороги в	0,78	-	0,78	0,78	-	-

	Дачную с автодорогой районного значения						
	Итого:	**9,08**	**-**	**9,08**	**6,38**	**2,7**	**-**

Улично-дорожная сеть населенных пунктов решена в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения, территориально-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети выделены улицы и дороги следующих категорий:

- **поселковые дороги**, по которым осуществляется связь населенного пункта с внешними дорогами общей сети;
- **главные улицы**, обеспечивающие связь жилых территорий с общественными центрами и местами приложения труда;
- **улицы в жилой застройке, в т.ч.:**
- основные, осуществляющие транспортную (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходную связь внутри жилых территорий и с главными улицами,
- второстепенные, обеспечивающие связь между основными жилыми улицами;
- **пешеходные улицы (дорожки)**, необходимые для связи с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания;
- **производственные дороги**, по которым обеспечивается транспортная связь в пределах производственных зон, а также выходы на поселковые и внешние дороги.

Дороги и улицы в проектируемых кварталах обозначены условно, без названий.

Ширина существующих дорог и улиц продиктована сложившейся застройкой, что и определило ширину в красных линиях 15,0 - 20,0 м, ширину проезжей части 3,5; 6,0 м.

Ширина проектируемых дорог и улиц в красных линиях составляет 20,0 - 25,0 м, ширина проезжей части 7,0 м.

Реконструкция существующих дорог и улиц предусматривает их благоустройство с усовершенствованием покрытия, устройство «карманов» для остановки общественного транспорта, парковок и стоянок автотранспорта в местах скопления людей в зоне общественных центров, местах массового отдыха, промышленных зонах и т.д., а также уширение проезжих частей улиц и дорог перед перекрестками.

Особое внимание при проведении реконструкции улично-дорожной сети необходимо уделить обеспечению удобства и безопасности пешеходного движения.

Показатели улично-дорожной сети в границах населенных пунктов сельского поселения Покровский сельсовет

Наименование	Протяженность, км		Площадь, га	
	Сущ.	На расчетный срок	Сущ.	На расчетный срок
с. Покровка	9,477	17,684	5,68	10,61
д. Сологубовка	1,831	5,011	1,09	3,00
д. Ключи	1,891	3,339	1,13	2,00
д. Казанка	2,066	4,318	1,23	2,59

д. Евграфовка	0,726	4,448	0,43	2,66
д. Дачная	0,588	3,242	0,35	1,94
ВСЕГО	**16,579**	**38,042**	**9,91**	**22,8**

В качестве основных видов общественного пассажирского транспорта, обслуживающих все виды перевозок населения сельского поселения, принят автобус. Существенная роль в перевозках будет принадлежать легковому автотранспорту, принадлежащему гражданам, и, отчасти, юридическим лицам. На перспективу вся магистральная улично-дорожная сеть сельского поселения Покровский сельсовет должна быть оснащена линиями автобусного транспорта.

Пассажирские перевозки на территории сельского поселения осуществляют частные предприниматели. На территории сельского поселения Покровский сельсовет движение рейсовых автобусов осуществляется по маршруту Благовещенск - Волково, автобусная остановка расположена в с.Покровка.

Основной вид транспорта в населенных пунктах - автомобильный. По данным Администрации сельского поселения Покровский сельсовет на 1 января 2013 года на территории сельского поселения зарегистрировано 109 единиц автомототехники, в т. ч.:

63 – легковых автомобиля;
8 – грузовых автомобилей;
13 – мотоциклов;
24 – трактора;
1 - автобус.

Объекты по обслуживанию индивидуального транспорта:

АЗС расположены в г.Благовещенск, с.Николаевка, с. Павловка, с.Уд.-Дуваней. Техническое обслуживание легковых автомобилей, принадлежащих жителям района, производится на станции техобслуживания в районном центре г.Благовещенск.

В настоящее время в Благовещенском районе имеется одна автогазозаправочная станция (АГЗС №19 – в г.Благовещенске). Ближайшей, кроме нее, автогазозаправочной станцией является АГЗС №А5 в г. Бирске. В сельском поселении, как и в целом по району, практически отсутствует автотранспорт на газовом топливе. На расчетный срок запроектировано размещение на автодороге республиканского значения Уфа – Янаул и автодороге районного значения Благовещенск –Бедеева Поляна –Павловка автогазозаправочных станций (АГЗС) для легкового и грузового автотранспорта. В перспективе планируется после строительства АГЗС постепенно перевести часть автотранспорта на газовое топливо.

Уровень автомобилизации в сельском поселении Покровский сельсовет в 2013 году составляет 178 маш / 1000 жит. Согласно НГП РБ п. 3.5.7 принимаем на расчетный срок - 350 автомобилей на 1000 жителей.

Суммарный уровень автомобилизации на расчетный срок составит:

2131 х 350 / 1000 = 746 автомобилей.

Для индивидуальной жилой застройки предусмотрено хранение личных индивидуальных автомобилей на приусадебных участках.

Кратковременные стоянки

Открытые стоянки для кратковременного хранения автомобилей предусматриваются из расчета 70% расчетного парка индивидуальных автомобилей (п. 3.5.166 ГПН, стр.147), что на расчетный срок составит 746 х 0,7 = 522 машиноместа на сельское поселение.

Из них в жилых районах - 30%, 157 машиномест, в общественных центрах - 15%, 78 машиномест, в производственных зонах - 10%, 52 машиноместа.

Согласно п. 9.17 Республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» 2008г. на открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях – не далее 100 м, следует выделять до 10 % мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

2.3.7. Развитие инженерной инфраструктуры

2.3.7.1. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Мероприятия по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условии для строительства и эксплуатации населенных мест, размещения и возведения здании, прокладки улиц, инженерных сетей и других элементов градостроительства с обязательным учетом экологических требований.

Перед проектированием инженерной подготовки тщательно обследуют отводимую для населенного места территорию и особенности каждого из ее участков, с сопоставлением полученных данных с требованиями к застройке и эксплуатации селитебной, промышленной и других зон.

Основными задачами инженерной подготовки территорий являются:

- осушение участков, защита от затопления, защита от оползней, от ветровой эрозии, от смыва плодородного слоя почвы;
- подготовка территории под строительство дорог, сооружений, выравнивание поверхности участков по проектным отметкам (вертикальная планировка), организация поверхностного стока дождевых и талых вод;
- укрепление берегов и склонов рек, водоемов, озер, оврагов;
- осушение заболоченных участков и орошение (обводнение) в засушливых условиях;
- мероприятия по устранению селей, явлений карста, оползней;
- рекультивация - техническая и биологическая – территории.

В соответствии с инженерно-геологическими условиями и архитектурно-планировочным решением территории населенных пунктов сельского поселения Покровский сельсовет определен следующий состав мероприятий по инженерной подготовке территории: вертикальная планировка территории, организация поверхностного стока, регулирование водостоков, укрепление оврагов, благоустройство береговых полос водных объектов.

Вертикальная планировка территории

Вертикальная планировка поверхности земли обеспечивает наиболее целесообразные и экономичные условия для размещения зданий и сооружений на местности, отвод дождевых и талых вод к местам сброса в водоем, создает необходимые продольные уклоны улиц и дорог для движения автомобилей и пешеходов, а также для прокладки подземных инженерных сетей безнапорной канализации и дренажа.

При осуществлении вертикальной планировки учитывают природоохранные требования. Целесообразно по возможности сохранять естественный рельеф, почвенный покров, растительность, всемерно сокращать объем земляных работ с несбалансированными объемами выемок и насыпей.

Вертикальная планировка нужна в минимальной степени на участках, где естественный рельеф местности обеспечивает необходимые уклоны для стока дождевых вод (0,005…0,01), для рациональной вертикальной посадки зданий (0,005…0,05). Требуемые продольные уклоны для улиц: не менее 0,005 и не более 0,05 - для магистральных улиц, до 0,08 - для жилых, до 0,04 - для скоростных дорог, 0,005…0,08 -для проездов и пешеходных дорог в жилых кварталах и группах жилых домов.

Участки кварталов и групп жилых домов следует располагать на отметках более высоких, чем отметки красных линий обрамляющих их улиц, чтобы стоки дождевых вод с жилых территорий направлялись к водоприемным устройствам на улицах.

Снимаемый при вертикальной планировке слой плодородной почвы следует складировать, предохранять от размыва и загрязнения с последующим использованием при озеленении территории.

Организация поверхностного стока

В настоящее время на территории сельского поселения системы отвода поверхностного стока отсутствуют. Организация поверхностного стока в комплексе с вертикальной планировкой территории является одним из основных мероприятий по инженерной подготовке территории. Своевременное организованное отведение поверхностных сточных вод (дождевых, талых, поливомоечных) способствует обеспечению надлежащих санитарно-гигиенических условий для эксплуатации территорий, наземных и подземных сооружений.

Отведение поверхностных сточных вод с территорий застройки предусматривается путем устройства открытых лотков. В качестве открытых водостоков приняты кюветы трапециидального сечения и лотки. Ширина по дну – 0,5м, глубина – 0,6-1,0м, заложение откосов 1:2. Крепление откосов предусматривается одерновкой. Открытые водостоки будут выполнять функцию дрен. На участках территории с уклонами более 0,03 во избежание размыва проектируется устройство бетонных лотков прямоугольного сечения. Ширина лотков 0,4-0,6м, глубина – 0,6м. Трассировка водоотводящей сети по улицам населенных пунктов производится с учетом бассейнов стока. Водоотвод предусматривается самотеком.

Водоприемниками поверхностных сточных вод в населенных пунктах сельского поселения Покровский сельсовет являются речки Мал. Изяк, Багышлы, Куянсак, Сергази и их притоки-ручьи. В соответствии с требованиями по очистке ливневых стоков перед выпуском их в водоем проектом предусмотрена система специальных сооружений по очистке поверхностных сточных вод, расположенных на одной площадке с очистными сооружениями хозяйственно-бытовых и производственных стоков.

Для распределения и направления дождевого стока на очистные сооружения предусмотрены распределительные камеры на водостоках. Распределение стоков проводится с учетом того, что очистные сооружения будут принимать наиболее загрязненную часть поверхностного стока, при этом очистке подвергается не менее 70% годового объема поверхностного стока. На очистные сооружения направляется первая, наиболее загрязненная часть стоков. Пиковые расходы, относящиеся к наиболее интенсивной части дождя и наибольшему стоку талых вод, через распределительные камеры сбрасываются без очистки.

Очищенные до нормативно чистых стоки возможно использовать для промышленно-технических целей, полива зеленых насаждений.

Гидравлические расчеты очистных сооружений, которые включают определение расчетных расходов загрязненной части стока дождевых и талых вод, уточнение границ водосборных площадей, расчетные концентрации загрязнений поверхностных вод, определение степени очистки стоков, выполняются лицензированной организацией на стадии специального проекта.

Укрепление оврагов

Влияние овражной эрозии на населенные пункты и смежные с ними территории заключается главным образом в расчленении их на отдельные части. Эрозия может отрицательно воздействовать на участки автомобильных дорог, ухудшая условия их эксплуатации. Овраги ограничивают использование сельскохозяйственных угодий, затрудняя механическую обработку земель.

Инженерная подготовка овражных территорий в целях увеличения площади полезного использования их, и предотвращения их дальнейшего роста предусматривает засыпку верховий оврагов, уполаживание склонов с озеленением, посадкой растительности с развитой корневой системой, засыпку части ложа оврагов с прокладкой по дну коллекторов с целью дальнейшего использования под проезды или бульвары и полную засыпку оврагов.

Благоустройство береговых полос водных объектов

В настоящее время санитарное состояние водоемов неудовлетворительное. Прибрежные территории и дно водоемов заилены, берега поросли болотной растительностью.

С целью обустройства рекреационных зон поселения, предусматривается ряд мероприятий, направленных на благоустройство водоемов:

- регулирование, благоустройство и расчистка русел и ручьев сельского поселения на расчетный срок в новых границах населенных пунктов;
- профилирование берегов;
- подсыпка заболоченных участков прибрежных территорий;
- посадка зеленых насаждений, посев трав;
- устройство пешеходных прогулочных связей, удобных подъездов и подходов к воде;
- подсыпка дамб, замена труб большего диаметра (при необходимости), прочистка существующих труб.

Рекомендуется профилирование склонов для предотвращения задержки стока ливневых и талых вод, крутые склоны уполаживаются или террасируются с устройством промежуточных берм.

В качестве основного метода защиты откосов от ветровой и водной эрозии применяются устройство на них травяного покрова, посадка кустарников и деревьев с развитой корневой системой. Водоохранная растительность обеспечивает интенсивное поглощение почвой талых и дождевых вод, перевод их из поверхностного стока в грунтовый, что способствует удлинению стока за счет периода его поступления в водоемы, устраняет бурные наводнения весной, создает полноводность водоемов в межень и предохраняет их от обмеления и заиления. Лесные и парковые насаждения по берегам водоемов наиболее полно проявляют почвозащитное, берегоукрепительное и водоохранное влияние. На пойменных участках с высоким стоянием грунтовых вод и даже покрытых тонким слоем воды необходимо производить посадку влаголюбивых растений (биодренаж) – ольхи, особых сортов ивы, камыша, тростника и др.

Грунт от расчистки водоемов необходимо использовать для отсыпки прибрежных территорий. При застройке новых жилых кварталов вывоз минерального и растительного грунта рекомендуется направлять на

пониженные участки, берега рек и прилегающую к ним территорию для планирования территории согласно генеральному плану.

Заключение и рекомендации по строительству

Территория Благовещенского района находится на Прибельской увалисто – волнистой равнине, крайняя северо – восточная часть территории раскинулась на юго - западных отрогах Южного Урала в пределах Уфимского плато. Рельеф представляет собой возвышенное плато, изрезанное неглубокими оврагами и речными долинами, расположенными в разнообразных направлениях. Долины рек часто заболочены.

Рельеф представляет собой равнину, изрезанную неглубокими оврагами и речными долинами, расположенными в разнообразных направлениях.

Абсолютные высоты колеблются от 120-200 на западе до 220 – 240 м на востоке, а единичные точки достигают высоты 250м.

На территории преобладают процессы сноса почвы, формирующиеся на коренных породах. Характерны плоскостной смыв, речная эрозия, дефляция и карст. Согласно почвенно-эрозионному районированию территория относится к зоне потенциальной опасности проявлений эрозионных процессов, однако, они развиты слабо и распространены большей частью в местах концентрации стока воды.

В целом, с инженерно-геологической точки зрения, территория исследования относится к участкам, неблагоприятным для промышленного и гражданского наземного строительства, с относительно благоприятными для строительства небольшими площадями. На территориях, расположенных в долинах рек, существует угроза подтопления и затопления, проблематично строительство зданий с подвалами.

Приведенный состав инженерных мероприятий разработан в объеме, необходимом для обоснования планировочных решений и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

Состав защитных сооружений следует назначать в зависимости от состава и характера опасных геологических процессов (постоянного, сезонного, эпизодического) и величины приносимого ими ущерба.

Защитные мероприятия направлены на устранение основных причин опасных геологических процессов и должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.

2.3.7.2. Водоснабжение и канализация

Основными водопотребителями, расположенными на территории сельского поселения Покровский сельсовет, являются населенные пункты и производственные объекты. В настоящее время хозяйственно-питьевое водоснабжение базируется на использовании подземных вод. По обеспеченности водными ресурсами Благовещенский район и, в частности, сельское поселение Покровский сельсовет относится к относительно надежно обеспеченным по подземным источникам водоснабжения.

Централизованное водоснабжение с.Покровка осуществляется подземными водами из эксплуатационной скважины глубиной 80 м, дата ввода в эксплуатацию 1990г. Водоснабжение осуществляется по сетям водопровода до водозаборных колонок. Протяженность сетей 6,8 км по улицам 30 лет Победы, Уржумская, Озерная, Шелевская, Орловская. Количество водозаборных колонок 2 шт.

Централизованное водоснабжение д.Сологубовка осуществляется подземными водами из эксплуатационной скважины глубиной 20 м, дата ввода в эксплуатацию 1996г. Водоснабжение

осуществляется по сетям водопровода до водозаборных колонок. Протяженность сетей 1,2 км по улице Родниковой. Количество водозаборных колонок 2 шт.

Централизованное водоснабжение в д.Ключи, Евграфовка, Дачная, Казанка отсутствует. Населённые пункты имеют локальные системы водоснабжения, забор воды осуществляется из скважин, родников, шахтных колодцев на частных подворьях, без ввода сетей в здания.

В настоящее время сети организованного водоотведения и ливневой канализации в населенных пунктах сельского поселения Покровский сельсовет отсутствуют. Население пользуется надворными туалетами с выгребными ямами. Навозосодержащие стоки от помещений для содержания животных нерегулярно и без предварительной обработки вывозятся на поля.

Нормы водопотребления, расчетные расходы воды.

Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды населения определено в соответствии с Республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» по удельному хозяйственно-питьевому водопотреблению в населенных пунктах, включающему расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях.

На расчетный срок водопотребление сельского поселения Покровский сельсовет составит: 0,160 м^3/сут. на 1 чел. х 2131 чел.= 340,96 м^3/сут.

Расчеты расхода воды перспективного потребления выполняются в следующей стадии проектирования.

Источники водоснабжения.

В качестве источников водоснабжения населенных пунктов сельского поселения на первую очередь и расчетный срок строительства рекомендуется использовать подземные воды.

Для обеспечения перспективной потребности водопотребления необходимо:

- провести изыскания источников водоснабжения с участием специалистов Управления по недрам РБ, выполнить поисково-оценочные и разведочные работы для определения запасов пресных подземных вод для обеспечения перспективной потребности водопотребления населенных пунктов сельского поселения Покровский сельсовет;
- определить источники хозяйственно-питьевого водоснабжения на основе санитарной оценки условий формирования и залегания подземных вод, оценки качества и количества воды, санитарной оценки места расположения водопроводных сооружений, прогноза санитарного состояния источников.

Водоснабжение с.Покровка и д. Сологубовка предусмотрено от существующих водозаборов.

В остальных населенных пунктах сельского поселения Покровский сельсовет запроектированы водозаборы с зоной санитарной охраны подземного источника водоснабжения, равной 1000 метров.

Проектируемый водозабор д.Казанка размещен в северо-западном направлении в верхнем течении речки Пискун. Проектируемый водозабор д.Ключи размещен в западном направлении в верхнем течении безымянного ручья, протекающего через населенный пункт. Проектируемый водозабор д.Евграфовка размещен в юго - западном направлении в верхнем течении речки Куянсак. Проектируемый водозабор д.Дачная размещен в северо-западном направлении в нижнем течении безымянной речки, впадающей в озеро Казанка.

Проектируемые объекты придорожного сервиса около д.Сологубовка и д. Дачная будут обеспечиваться водой для хозяйственно-питьевых целей из существующих водозаборов близлежащих населенных пунктов.

+В качестве регулирующих сооружений на каждом водозаборе предусматривается установка металлической водонапорной башни с емкостью 15,0 м^3. Местоположение водозаборных сооружений

уточняется на следующих стадиях проектирования при обязательном участии представителей санитарно-эпидемиологической службы и местных органов управления с оформлением соответствующими актами.

В целях обеспечения санитарного благополучия питьевой воды предусматривается санитарная охрана источников водоснабжения (месторождения подземных вод) и проектируемых водопроводных сооружений в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02.

Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения организуется в составе трех поясов:

1 пояс (строгого режима) – включает территорию водозабора, его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

2 и 3 пояса (пояса ограничений) – включают территорию, предназначенную для предупреждения соответственно микробного и химического загрязнения воды источника водоснабжения.

Зоны санитарной охраны водоводов - санитарно-защитная полоса шириной 10 м при прокладке в сухих грунтах и 50 м при прокладке в мокрых грунтах. Водовод прокладывается по трассе, на которой отсутствуют источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Мероприятия по санитарной охране – гидрогеологическое обоснование границ поясов зон санитарной охраны, ограничения режима хозяйственного использования территорий 2 и 3 поясов разрабатываются в проекте зон санитарной охраны (ЗСО) в составе проекта водоснабжения населенного пункта и утверждаются в установленном порядке.

В случае отсутствия пригодных для потребления подземных вод источником водоснабжения населенного пункта принимаются поверхностные воды, с соответствующей водоподготовкой перед подачей в водопроводную сеть.

Качество воды подаваемой в водопроводную сеть населенного пункта должно соответствовать СанПиН 2.1.4. 1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения, контроль качества».

Схема и система водоснабжения

В каждом населенном пункте предусматривается организация централизованной системы водоснабжения в целях бесперебойного обеспечения хозяйственно-питьевых, производственных и противопожарных нужд по принципиальным схемам.

Системы водоснабжения принимаются хозяйственно-питьевые противопожарные, низкого давления.

Схема подачи воды: из водозаборных скважин вода погружными насосами подается в резервуары чистой воды (2 шт.) при насосной станции 2 подъема. В насосной станции 2 подъема предусматривается установка насосов для подачи воды на хозяйственно-питьевые нужды и на пожаротушение, установки обеззараживания воды и узел учета водопотребления.

Насосами 2-го подъема вода подается по двум водоводам в разводящие сети, а в часы минимального водопотребления в регулирующую емкость (водонапорную башню), в часы максимального водопотребления вода из емкости поступает в сеть.

В резервуарах чистой воды при насосной станции 2-го подъема предусматривается хранение неприкосновенного пожарного запаса воды для организации наружного и внутреннего пожаротушения объектов и регулирующего объема воды на хозяйственно-питьевые нужды.

Схема канализации

Схема канализации выполнена с учетом рельефа местности, гидрогеологических условий площадки строительства и ситуационного плана местности.

Для сбора и отведение на очистные сооружения бытовых сточных вод от жилой застройки, общественных зданий и производственных объектов предусматривается система самотечной канализации.

Хозяйственно-бытовые стоки, собираемые самотечными коллекторами, направляются в приемные резервуары канализационных насосных станций и далее по напорному трубопроводу через камеру гашения напора на проектируемые очистные сооружения.

Очищенные и обеззараженные стоки по напорно-самотечному коллектору выпускаются в реки. Место выпуска очищенных сточных вод в водоем определяется ниже по течению реки от границы всех мест водопользования населения и уточняется на следующих стадиях проектирования. Показатели качества очищенной воды должны полностью удовлетворять требованиям природоохранных норм сброса в водоем рыбохозяйственного назначения

Канализация дождевых сточных вод

Система дождевой канализации предназначается для сбора, утилизации и очистки поверхностных сточных вод.

Сбор и утилизация дождевых сточных вод осуществляется через дождеприемники, установленные в пониженных местах внутриплощадочных проездов, закрытой системой канализации самотеком на очистные сооружения.

Для очистки поверхностных сточных вод рекомендуется предусматривать простые в эксплуатации и надежные в работе сооружения механической очистки закрытого типа комплектно-блочного заводского изготовления: решетки, песколовки, отстойники, фильтры. Место расположения очистных сооружений дождевых стоков в комплексе с очистными сооружениями хозяйственно-бытовых и производственных стоков.

Концентрация загрязнений в очищенной дождевой воде на выходе должна составить: по взвешенным веществам до 5,0 мг/л, по нефтепродуктам - 0,05 мг/л., что соответствует нормам сброса в водоем рыбохозяйственного назначения.

Разработка мероприятий по очистке поверхностных сточных вод на предприятиях выполняется на рабочей стадии проектирования на основании данных об источниках загрязнения территории, характеристике водосборного бассейна, сведениях об атмосферных осадках, выпадающих в данном районе, режимах полива и мойки территории.

Проекты водоснабжения и водоотведения будут выполнены на расчетный срок в следующей стадии проектирования с отведением бытовых сточных вод населенных пунктов сельского поселения на очистные сооружения полной биологической очистки, которые будут располагаться за границами населенных пунктов ниже по течению рек.

2.3.7.3. Электроснабжение

Энергопитание населенных пунктов сельского поселения Покровский сельсовет осуществляется по ВЛ 10 Кв от подстанции 110/35/10 «Покровка».

Количество трансформаторов, установленных в границах населенных пунктах:

в с.Покровка - 7,

в д.Сологубовка - 1,

в д.Казанка – 1,

в д.Ключи - 1,

в д.Евграфовка - 1,

в д.Дачная – 1.

Общее количество трансформаторов, установленных в населенных пунктах Покровского сельсовета – 12.

Электроснабжение потребителей на территории сельского поселения обеспечивают ПО ЦЭС ООО « Башкирэнерго», на территории д. Дачная – Больше - Полянский участок Благовещенских РЭС.

Для высоковольтных линий электропередач используются провода типа АС-70-120, при прокладке новых линий электропередач для снабжения новых объектов электроэнергией рекомендуется применение самонесущего изолированного провода СИП 2А.

В объемы проекта по настоящему разделу входит:

1) определение расчетной мощности по сельскому поселению;

2) выбор количества и места расположения трансформаторных подстанций;

3) нанесение трасс ВЛ-0,4 кВ на проектируемые участки населенных пунктов сельского поселения.

Электрические нагрузки определены в соответствии с Республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» по укрупненным показателям электропотребления для сельских поселений, предусматривающим электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, системами водоснабжения, канализации, теплоснабжения.

На расчетный срок электропотребление сельского поселения Покровский сельсовет составит: 1,350 тыс. кВт ч/год на 1 чел. х 2131 чел.= 2876,85 тыс.кВт.

Расчеты мощности перспективного потребления, ожидаемые электрические нагрузки и их распределение выполняются в следующей стадии проектирования.

Наружные питающие сети предусмотрены воздушными на железобетонных опорах с использованием самонесущих изолированных проводов СИП 2А.

Проектом предлагается на расчетный срок при необходимости произвести реконструкцию существующих трансформаторных подстанций.

Молниезащита жилых, общественных и производственных зданий должна обеспечить безопасность населения и пожарную безопасность.

Здания и сооружения, расположенные в жилом районе, должны иметь устройства молниезащиты, соответствующие III категории.

Способ защиты, а также перечень зданий и сооружений, подлежащих защите от прямых ударов молнии, следует определять в соответствии с РД34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений».

2.3.7.4. Газоснабжение и теплоснабжение

В настоящее время населенные пункты сельского поселения Покровский сельсовет не газифицированы.

Газоснабжение населенных пунктов сельского поселения Покровский сельсовет будет осуществляться филиалом ОАО «Газ-сервис» РБ. Ближайшая к территории сельского поселения Покровский сельсовет действующая ГРС находится в с.Языково сельского поселения Новонадеждинский сельсовет Благовещенского район. Данные по газоснабжению населенных пунктов сельского поселения Покровский сельсовет Администрацией сельсовета не предоставлены.

Основными потребителями газа будут являться:

- котельные общественных и административно-бытовых зданий, предприятий бытового обслуживания населения, подключение которых предусмотрено к газопроводу среднего давления Р< 0,3МПа;

- жилые дома, отопление которых предусмотрено от газовых котлов типа АОГВ, установленных в каждом доме. Газоснабжение жилых домов будет осуществляться сетевым газом низкого давления Р< 0,003 МПа.

Газоснабжение жилых домов и котельных будет производиться газом низкого давления после понижения давления в ГРП и ШРП.

Основными потребителями тепла на территории сельского поселения Покровский сельсовет являются жилая застройка, общественные здания, объекты здравоохранения, культуры и промышленные предприятия.

Согласно данным, предоставленным Администрацией сельского поселения в настоящее время теплоснабжение всех общественных зданий и промышленных объектов в населенных пунктах сельского поселения печное.

В объемы проекта по настоящему разделу входит:

1) выбор количества и места расположения ШРП (шкафных распределительных пунктов);

2) нанесение трасс подземных газопроводов низкого давления на проектируемых участках населенных пунктов сельского поселения Покровский сельсовет.

Расчеты расхода газа перспективного потребления и расчетная схема газоснабжения будут выполнены в следующей стадии проектирования.

2.3.7.5. Проводные средства связи

Обеспечение потребителей сельского поселения Покровский сельсовет телефонной проводной связью в количестве 86 абонентов производится от АТС типа «М-200» емкостью 96 номеров. Количество номеров-96. Абонентская разводка по населенным пунктам на опорах.

Потребность в телефонных номерах на расчетный срок принята из расчета 100% охвата для жилых зданий и минимальное необходимое количество телефонных номеров для административно-хозяйственных объектов и культурно-бытовых учреждений и т.п.

Для обеспечения расчетного числа абонентов в соответствии с нормами телефонной плотности предусматривается расширение сети сельской телефонной связи путем организации новых станций и расширения емкостей существующих ЭАТС. Развитие телефонной связи района предлагается путём строительства новых АТС в центральных усадьбах сельских муниципальных образований, где они отсутствуют, и поэтапной замены оборудования координатного типа существующих АТС на электронные.

Услуги беспроводной связи с достаточно устойчивой зоной покрытия предоставляет оператор сотовой связи компания «Билайн».

2.3.7.6 Телевидение, радиофикация

Устойчивый прием телевизионных и радиопрограмм обеспечивают телевизионные ретрансляторы, установленные в г.Благовещенск. Кроме того, в населенных пунктах Покровского сельсовета развито IP-телевидение.

2.4. ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Одной из важнейших проблем современного градостроительства является улучшение окружающей человека среды и организация здоровых и благоприятных условий жизни.

Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха.

Почвенно-климатические условия Благовещенского района Республики Башкортостан благоприятны для развития растительности, здесь сохранились большие по площади лесные массивы. Общая площадь земель лесного фонда по сельскому поселению Покровский сельсовет составляет 7732,8 га. Особо охраняемые территории отсутствуют.

Проектируемая система озеленения сельского поселения включает разнообразные по назначению объекты озеленения, равномерно размещенные по территории, которые образуют композиционно и функционально взаимосвязанную единую совокупность внутрипоселковых и внешних насаждений. Основными узлами этой системы являются зеленые насаждения общего пользования и зоны рекреации. Озеленение кварталов и групп

жилых домов, детских, учебных и спортивных учреждений составляют зеленые насаждения ограниченного пользования. Связующим звеном насаждений между собой и окружающими лесами служат насаждения улиц, санитарно-защитных зон, промышленно-складских территорий, т.е. зеленые насаждения специального назначения, выполняющие защитные и санитарно-гигиенические функции.

Для отдыха населения могут быть использованы лесопарковые территории, примыкающие к жилой застройке. Для исключения негативного влияния рекреации необходимо проведение соответствующего обустройства территории лесопарка (организованной дорожно-тропиночной сети, оборудованных мест отдыха, мусоросборников и т.д.)

Охранные зоны автомобильных дорог, различных инженерных коммуникаций подлежат озеленению насаждениями фильтрующего типа, которые выполняют роль механического и биологического фильтра загрязненного воздушного потока.

Зеленые насаждения индивидуального пользования - это приусадебные участки.

Существующие зеленые насаждения в настоящем проекте максимально сохранены.

Проектируемые скверы озеленяются богатым составом древесных и кустарниковых пород со значительным процентом хвойных пород деревьев. Скверы рекомендуется устраивать как открытого партерного типа с преобладанием газонов и цветников, так и свободного пейзажного типа.

В озеленении детских учреждений используются растения, не выделяющие запахи в период цветения, гипоаллергенные, неколючие. На территориях школ и детских садов по всему периметру должна быть создана сплошная зеленая полоса из деревьев и кустарников. Для этого рекомендуются следующие породы деревьев и кустарников: клен остролистый, липа, тополь, можжевельник, туя западная и др. Менее высокие живые изгороди из кустарников (сирень, чубушник, бирючина и др.) рекомендуются для разграничения различных площадок и сооружений. Большую роль в озеленении играют рядовые посадки вдоль улиц.

Насаждения специального назначения в населенных пунктах размещаются в зависимости от их целевого назначения. К ним относятся санитарно-защитные зоны между производственными территориями и жилыми массивами, от автодороги общего пользования, от производственных дорог и прибрежные защитные полосы вдоль рек и ручьев.

Зеленые насаждения на территориях производственных зон по их функциональному назначению можно разделить на внешние (защитные) и внутренние (разделительные, защитно-теневые и декоративные). Функции первых заключаются в защите производственных зданий и территорий от ветров, шума транспортных магистралей. Назначение вторых – изоляция отдельных частей производственной зоны и создание комфортных условий для пребывания людей и животных.

Зеленые насаждения специального назначения в проекте представлены санитарно-защитным озеленением производственных объектов и автодорог разных категорий.

Санитарно-защитное озеленение создается согласно санитарным нормам со специальным подбором пород, снижающих вредную микрофлору воздуха, загрязнение его выхлопными газами транспорта, шумовые нагрузки. Растения, используемые для озеленения санитарно-защитных зон, должны отвечать требованиям газоустойчивости, теневыносливости, быть малотребовательными к почве, обладать крупной листвой, быстрым ростом, непросматриваемостью.

Следует уделять большое внимание озеленению придорожного пространства. Для этой цели используют рядовые и групповые древесные и кустарниковые насаждения и травяной покров на придорожной полосе. Придорожное озеленение может использоваться в качестве противоэрозионного ветрозащитного и снегозадерживающего средства.

Для создания полноценной водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы рек и ручьев проектом предусматривается посадка влаголюбивых пород деревьев и кустарников, создание лесопарков, озелененных зон отдыха.

Соблюдение всех предлагаемых проектом мероприятий сохранит экосистему прибрежных зон, улучшит её состояние.

2.5 ФОРМИРОВАНИЕ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

На основании п. 9.1. Республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» 2008г. необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения. При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, ВСН 62-91*, РДС 35-201-99.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, на территории сельского поселения Покровский сельсовет относятся:

- Администрация сельского поселения;
- отделение банка;
- отделение связи;
- сельские клубы со зрительным залом, библиотекой, помещениями для досуга;
- столовые, закусочные;
- предприятия торговли;
- предприятия бытового обслуживания;
- учреждения здравоохранения;
- школы со спортивными залами;
- детские сады;
- детский приют;
- гостиницы;
- спортивные площадки;
- места отдыха, парки, рекреации;
- тротуары;
- объекты и сооружения транспортного обслуживания населения;
- переходы улиц, дорог и магистралей.

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

- своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и т. д.;
- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

Реконструкцию объектов соцкультбыта на территории населенных пунктов необходимо вести с учетом потребностей инвалидов.

Жилые дома с наличием инвалидов необходимо размещать в радиусе не более 300 метров от предприятий повседневного спроса.

В проектах планировки территории должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию с учетом требований действующих нормативов. На всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, должна быть обеспечена система средств информационной поддержки.

3. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ

Согласно республиканской целевой программе «Совершенствование системы управления твердыми бытовыми отходами в РБ» на 2011-2020г., порядок сбора отходов на территориях муниципальных образований, предусматривающий их разделение на виды (пищевые отходы, текстиль, бумага и другие), определяется органами местного самоуправления и должен соответствовать экологическим, санитарным и иным требованиям в области охраны окружающей среды и здоровья человека.

На период расчетного срока утилизация твердых бытовых отходов на территории муниципального района Благовещенский район будет производиться на действующем полигоне ТБО Благовещенского района, который находится за границами г. Благовещенска, на расстоянии 1 км от его границ. Рядом с полигоном проектируется мусороперерабатывающее предприятие. Данные по характеристикам полигона ТБО и по организации, осуществляющей вывоз ТБО из населенных пунктов сельского поселения Покровский сельсовет Администрацией сельсовета не представлены.

Также предусматривается размещение стационарных и передвижных пункты приема вторичного сырья.

Мероприятия по улучшению санитарно-эпидемиологических условий территории сельского поселения Покровский сельсовет:

- организация планово-регулярной системы сбора и вывоза твердых бытовых отходов специализированным транспортом на полигон ТБО;
- ликвидация несанкционированных свалок с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;
- организация оборудованных контейнерных площадок для селективного сбора отходов.

Организация планово-регулярной системы и режим удаления бытовых отходов определяются на основании решений местных административных органов по представлению органов коммунального хозяйства и учреждений санитарно-эпидемиологического надзора. В число объектов обязательного обслуживания спецавтохозяйств включают жилые здания, встроенные в жилые дома предприятия

торговли. Из числа отдельно стоящих объектов подлежат обязательному обслуживанию детские сады, школы.

Сбор и удаление ТБО будет осуществляться спецавтохозяйством ООО «Башподряд», дислоцирующимся в г. Благовещенск в сроки, предусмотренные санитарными правилами и правилами уборки населенных мест.

Отходы, образующиеся при строительстве, ремонте, реконструкции жилых и общественных зданий, объектов культурно-бытового назначения, а также административно-бытовых зданий промышленных предприятий, вывозят автотранспортом строительных организаций на специально выделенные участки. Некоторые виды строительных отходов можно использовать для засыпки оврагов в качестве инертного материала. Неутилизируемые отходы промышленных предприятий вывозят транспортом этих предприятий на полигон промышленных отходов для их обезвреживания и захоронения.

Удаление мусора из зданий общественной застройки производится в мусоросборники с дальнейшим вывозом специальным мусоровозным транспортом по системе планово-регулярной очистки не реже чем через 1-2 дня.

Жидкие отходы из выгребов вывозятся ассенизационным вакуумным транспортом на сливную станцию, расположенную на территории очистных сооружений бытовой канализации с дальнейшей биоочисткой на них.

Согласно приложению 11, СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений», количество бытовых отходов по сельскому поселению с учетом нормы накопления отбросов на 1 жителя составит:

Бытовые отходы	Существ.положение			Расчетный срок		
	Кол-во жителей, тыс.чел	Норма накопления, кг/чел	Количество отбросов, тыс.тонн в год	Кол-во жителей тыс. чел	Норма накопления, кг/чел	Кол-во отбросов, тыс.т. в год
с. Покровка			**1,032**			**2,367**
Твердые от жилых и общественных зданий, оборудованных водопроводом и канализацией	0,457	190	0,087	0,920	190	0,175
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации), тыс. м3	0,457	0,002	0,914	0,920	0,002	1,84
Смет с 1 $м^2$ твердых покрытий улиц	18,90 га	5	0,945	43,84 га	5	2,192
д.Сологубовка			**0,1967**			**0,6326**
Твердые от жилых и общественных зданий, оборудованных водопроводом и канализацией	0,072	190	0,0137	0,261	190	0,0496
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации), тыс. м3	0,072	0,002	0,144	0,261	0,002	0,522
Смет с 1 $м^2$ твердых покрытий улиц	3,66 га	5	0,183	11,66 га	5	0,583
д. Ключи			**0,193**			**0,468**
Твердые от жилых и общественных зданий, оборудованных водопроводом и канализацией	0,021	190	0,00399	0,168	190	0,032
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации), тыс. м3	0,021	0,002	0,042	0,168	0,002	0,336
Смет с 1 $м^2$ твердых покрытий улиц	3,78 га	5	0,189	8,71 га	5	0,436

д. Казанка			**0,217**			**0,3967**
Твердые от жилых и общественных зданий, оборудованных водопроводом и канализацией	0,055	190	0,0105	0,272	190	0,0517
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации), тыс. м3	0,055	0,002	0,11	0,272	0,002	0,544
Смет с 1 $м^2$ твердых покрытий улиц	4,13 га	5	0,2065	6,90 га	5	0,345
д. Евграфовка			**0,0738**			**0,5895**
Твердые от жилых и общественных зданий, оборудованных водопроводом и канализацией	0,007	190	0,0013	0,305	190	0,058
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации), тыс. м3	0,007	0,002	0,014	0,305	0,002	0,61
Смет с 1 $м^2$ твердых покрытий улиц	1,45 га	5	0,0725	10,63 га	5	0,5315
д. Дачная			**0,000**			**0,3665**
Твердые от жилых и общественных зданий, оборудованных водопроводом и канализацией	-	190	-	0,205	190	0,039
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации), тыс. м3	-	0,002	-	0,205	0,002	0,41
Смет с 1 $м^2$ твердых покрытий улиц	1,17 га	5	-	6,55 га	5	0,3275
Всего по сельскому поселению:			**1,7708**			**4,8194**
Твердые от жилых и общественных зданий,	0,612	190	0,1163	2,131	190	0,4049
Жидкие из выгребов (при отсутствии канализации), тыс. м3	0,612	0,002	1,224	2,131	0,002	4,262
Смет с 1 $м^2$ твердых покрытий улиц	33,09га	5	1,6545	88,29 га	5	4,4145

Морфологический состав ТБО

Компоненты	% по массе	Расчетный срок 4,8194 тыс.тонн в год
Пищевые отходы	(20-28) 25	1,205
Бумаги, картон	(35-45) 38	1,8313
Дерево	(1-2) 1	0,0482
Металлолом	(1,5-2) 2	0,0964
Текстиль	(4-7) 5	0,241
Кости	(1-2) 2	0,0964
Стекло	(3-6) 4	0,1928
Кожа, резина	(1-3) 2	0,0964

Камни, штукатурка	(1-2) 2	0,0964
Пластмасса	(1,5-2,5) 2	0,0964
Прочие	(1-2) 2	0,0964
Отсев	(10-18) 10	0,482
Крупногабаритные отходы	5	0,241
Итого	100	4,8194

Сбор и удаление ТБО

Система сбора и удаления бытовых отходов включает: подготовку отходов к погрузке в собирающий мусоровозный транспорт, организацию временного хранения отходов в домовладениях, сбор и вывоз бытовых отходов с территорий домовладений и организаций, обезвреживание и утилизацию бытовых отходов. Периодичность удаления бытовых отходов выбирается с учетом сезонов, климатической зоны, эпидемиологической обстановки, согласовывается с местными учреждениями санитарно-эпидемиологического надзора и утверждается решением местных административных органов. Удаление мусора из зданий общественной и жилой застройки производится выносным об разом в мусоросборники с дальнейшим вывозом специальным транспортом по планово-регулярной системе, но не реже чем 1-2 дня.

Сбор и удаление крупногабаритных отходов.

К крупногабаритным отходам относятся отходы, не помещающиеся в стандартные контейнеры. На расчетный срок количество отходов составит 0,241 тыс.тонн в год. Сбор крупногабаритных отходов производится в бункеры-накопители емкостью 5 $м^3$.

Сбор пищевых отходов.

Пищевые отходы являются ценным сырьем для животноводства. В них содержится крахмал, каротин, белки, углеводы, витамины и другие ценные компоненты. Пищевые отходы вместе с кормовой частью содержат 15% балластных примесей (полимерные упаковки, стекло, резину, металл, бумагу, и др.), что ухудшает работу технологического оборудования предприятия по приготовлению кормов, снижают качество кормов, ухудшает товарный вид.

Пищевые отходы, образующиеся на предприятиях общественного питания, пищевой промышленности, не содержат балластовых примесей. Для сбора пищевых отходов необходимо использовать специальные сборники.

Селективный сбор ТБО

В проекте предлагается на расчетный срок раздельный сбор вторичного сырья и организация стационарного приема вторсырья от населения.

Для организации раздельного сбора отходов необходимо:

- установить специальные контейнеры для селективного сбора бумаги, стекла, пластика, металла в жилых кварталах;
- создать на территории сельского поселения приемные пункты вторичного сырья;
- организовать передвижные пункты сбора вторичного сырья;
- органам местного самоуправления создать условия, в том числе и экономические, стимулирующие

раздельный сбор отходов.

Раздельный сбор вторсырья позволяет добиться значительного сокращения объемов ТБО, уменьшает число стихийных свалок, оздоравливает экологию, позволяет получить ценное вторичное сырье для промышленности.

Утилизируемые отходы (полиэтилен, черный и цветной металлы, автомашины, аккумуляторы, ртутные лампы, бумага, картон и т.д.) должны отправляться на переработку для получения вторичного сырья.

Расчет площади полигона ТБО:

Площадь полигона на годовое накопление мусора из расчета 0,02-0,05 га на 1 тыс.тонн отбросов в год составит 4,8194 тыс.тонн в год х 0,02 га = 0,09639 га в год.

Площадь полигона на расчетный период действия генерального плана (до 2032г.) составит 0,09639 га в год х 20 лет = 1,928 га.

Организация рациональной системы сбора, временного хранения, регулярного вывоза твердых и жидких бытовых отходов и уборки территорий должна удовлетворять требованиям СанПин 42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территорий населенных мест".

На территории домовладений должны быть выделены специальные площадки для размещения контейнеров с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и желательно огражденной зелеными насаждениями.

При временном хранении отходов в дворовых сборниках должна быть исключена возможность их загнивания и разложения. Поэтому срок хранения в холодное время года (при температуре -5° и ниже) должен быть не более трех суток, в теплое время (при плюсовой температуре свыше +5°) не более одних суток (ежедневный вывоз). В населенных пунктах периодичность удаления твердых бытовых отходов согласовывается с местными учреждениями санитарно-эпидемиологической службы.

Для сбора твердых бытовых отходов в благоустроенном жилищном фонде следует применять стандартные металлические контейнеры. В домовладениях, не имеющих канализации, допускается применять деревянные или металлические сборники. Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 метров, но не более 100 метров. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Согласно п. 2.2.3 СанПин 42-128-4690-88. Размещение мест временного хранения отходов, особенно на жилой территории необходимо согласовать с районным архитектором и районными санэпидстанциями. На территории частных домовладений места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться самими домовладельцами.

Для сбора жидких отходов в неканализованных домовладениях устраиваются дворовые выгребные ямы, которые должны иметь водонепроницаемый выгреб и наземную часть с крышкой и решеткой для отделения твердых фракций. Для удобства очистки решетки передняя стенка выгребной ямы должна быть съемной или открывающейся. При наличии дворовых уборных выгреб может быть общим.

Ориентировочный расчет количества контейнеров

Для сбора крупногабаритных отходов расчетом предусмотрена установка бункеров-накопителей емкостью 5 м^3 на специально оборудованных площадках. Вывоз по мере заполнения, но не реже одного раза в неделю.

На расчетный срок при средней плотности крупногабаритных отходов (КГО) 180 кг/м^3 количество крупногабаритных отходов составит:

с.Покровка: 2 367 000 кг х 0,05 : 180 кг/м^3 = 0,6575 тыс. м^3

д.Сологубовка: 632 600 кг х 0,05 : 180 кг/м^3 = 0,1757 тыс. м^3

д.Ключи: 468 000 кг х 0,05 : 180 кг/м^3 = 0,13 тыс. м^3

д.Казанка: 396 700 кг х 0,05 : 180 кг/м^3 = 0,1102 тыс. м^3
д.Евграфовка: 589 500 кг х 0,05 : 180 кг/м^3 = 0,1638 тыс. м^3
д.Дачная: 366 500 кг х 0,05 : 180 кг/м^3 = 0,1018 тыс. м^3

На расчетный срок при средней плотности ТБО 200 кг/м^3 количество мусора составит:
с.Покровка: 2 367 000 кг х 0,95 : 200 кг/м^3 = 11,243 тыс. м^3
д.Сологубовка: 632 600 кг х 0,95 : 200 кг/м^3 = 3,005 тыс. м^3
д.Ключи: 468 000 кг х 0,95 : 200 кг/м^3 = 2,223 тыс. м^3
д.Казанка: 396 700 кг х 0,95 : 200 кг/м^3 = 1,889 тыс. м^3
д.Евграфовка: 589 500 кг х 0,95 : 200 кг/м^3 =2,800 тыс. м^3
д.Дачная: 366 500 кг х 0,95 : 200 кг/м^3 = 1,7409 тыс. м^3

Необходимое число контейнеров рассчитывается по формуле:

$$В_{кон} = П_{год} \times t \times К_1 / (365 \times V)$$

где $П_{год}$ – годовое накопление муниципальных отходов, м^3;
t – периодичность удаления отходов, сут.;
$К_1$ – коэффициент неравномерности отходов, 1,25;
V – вместимость контейнера, 0,75 м^3.

Для определения списочного числа контейнеров $В_{кон}$ должно быть умножено на коэффициент $К_2$=1,1, учитывающий число контейнеров, находящихся в ремонте и резерве.

Расчёт необходимого количества контейнеров и бункеров
для сбора муниципальных и крупногабаритных отходов

Наименование	Числен. населения, чел	Объем муниципальных отходов, м^3/год			Кол-во контейнеров и бункеров, шт		Периодичность вывоза
		Общий	ТБО	КГО	V=0,75м^3	V= 5м^3	
с.Покровка	920	11900,5	11243	657,5	154	3,15	ТБО-1 раз в 3 дня, КГО-1 раз в неделю
с учетом К=1,1					**169**	**3**	
д.Сологубовка	261	3180,7	3005	175,7	41,2	0,84	
с учетом К=1,1					**45**	**1**	
д.Ключи	168	2353	2223	130	30,45	0,62	
с учетом К=1,1					**33**	**1**	
д.Казанка	272	1999,2	1889	110,2	25,9	0,53	
с учетом К=1,1					**28**	**1**	
д.Евграфовка	305	2963,8	2800	163,8	38,4	0,79	
с учетом К=1,1					**42**	**1**	
д.Дачная	205	1842,7	1740,9	101,8	23,8	0,49	
с учетом К=1,1					**26**	**1**	
сельское поселение Покровский сельсовет	2131	24239,9	22900,9	1339	**343**	**8**	

Определение количества мусоровозов, необходимых для вывоза ТБО.

В расчетах числа спецмашин для вывоза муниципальных отходов взяты наиболее часто применяемые типы мусоровозов: КО-413 на шасси ГАЗ-3307; КО-440-3 на шасси ГАЗ-3307 и КамАЗ-53213 КО-415А, предлагаемые для приобретения на расчетный срок.

Расчет производится с учетом перехода работы мусоровозного транспорта на полуторасменный рабочий день. В этом случае обеспечивается наибольшая по сравнению с односменным режимом работы производительность и, как следствие, меньшая потребность в технике.

Число мусоровозов М, необходимых для вывоза бытовых отходов, определяют по формуле:

$$М = П_{год} / (365 \times П_{сут} \times К_{исп})$$

где $П_{год}$ – количество бытовых отходов, подлежащих вывозу в течение года с применением данной системы, $м^3$;

$П_{сут}$.- суточная производительность единицы данного вида транспорта $м^3$;

$К_{исп}$ – коэффициент использования машин – 0,75.

Суточную производительность мусоровоза определяют по формуле:

$П_{сут} = Р * Е$,

где Р – число рейсов в сутки;

Е – количество отходов, перевозимых за один рейс, $м^3$;

Число рейсов за смену определяется по формуле:

$Р = Т – (Т_{пз} + Т_о) / (Т_{пог} + Т_{раз} + Т_{прб})$

где Т – продолжительность смены, час;

$Т_{пз}$ – время, затрачиваемое на подготовительно-заключительные операции в гараже, 0,45 час.;

$Т_о$ – время, затрачиваемое на нулевые пробеги (от гаража до места работы и обратно), 0,5 часа;

$Т_{пог}$. – продолжительность погрузки, час;

$Т_{разг}$. – продолжительность разгрузки, включая маневрирование, час;

$Т_{прб}$ – время, затрачиваемое на пробег от места сбора до полигона и обратно.

Исходные данные для расчета количества мусоровозов

Наименование	Ед. изм.	Обознач.	Марка		
			ГАЗ 3307 КО-413 (МЗГ)	ГАЗ 3307 КО-440-3	КамАЗ-53213 КО-415А
Количество отходов, вывозимых за один рейс	т	m	3,3	3,3	9,37
Емкость кузова	$м^3$	е	7,5 (8,2)	7,5	22,5
Коэффициент уплотнения мусора			2	2	2
Количество ТБО вывозимых за 1 рейс с учетом уплотнения	$м^3$	Е	15,0 (16,4)	15	45
Продолжительность рабочего дня	час	Т	12	12	12
Время на подготовительно-заключительные операции	час	$Т_{пз}$	0,45	0,45	0,45
Продолжительность нулевых пробегов	час	$Т_о$	0,5	0,5	0,5
Продолжительность погрузки мусоровоза	час	$Т_{пог.}$	2	2	6

Коэффициент использования машин	-	$К_{исп}$	0,75	0,75	0,75
Средняя транспортная скорость	км/ч	V1	40	40	40
Средняя внутриквартальная скорость	км/ч	V2	5	5	5
Время на разгрузку	час	$Т_{раз}$	0,5	0,5	0,7

Расчет количества мусоровозов

Наименование	Ед. изм.	Обознач.	значение
Плечо вывоза ТБО	км	L	40
Время, затрачиваемое на пробег составит:	час	$Т_{прб}$	2,0
Число рейсов мусоровозов	р/сут	Р	1
Суточная производительность мусоровозов с учетом уплотнения	$м^3$/сут	$П_{сут}$	15
Объем ТБО, подлежащий вывозу на расчетный срок	$м^3$/год	$П_{год}$	24239,9
Число мусоровозов на расчетный срок	шт.	М	2

Согласно полученному результату требуется 2 машины марки ГАЗ 3307 КО-413 (более маневренны, стоимость их меньше чем КамАЗ-53213 КО-415А).

Маршрутизация движения собирающего мусоровозного транспорта осуществляется для всех объектов, подлежащих регулярному обслуживанию. За маршрут сбора отходов принимают путь движения собирающего мусоровоза по обслуживаемому району от начала до полной разгрузки машины. Маршруты сбора ТБО и графики движения пересматривают в процессе эксплуатации мусоровозов при изменении местных условий. Составление маршрутов сбора и графиков движения выполняется по отдельному проекту.

В разрабатываемом проекте раздел выполнен в объеме, соответствующем данной стадии, согласно Градостроительному кодексу.

Таким образом, периодичность вывоза ТБО по системе планово-регулярной очистки (не реже, чем через 1-2 дня) может составлять 3 рейса одной единицы мусоровозного транспорта в день.

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2013 г.	На расчетный срок 2033г.
1	**Территория**			
1.1	Общая площадь земель сельского по селения Покровский сельсовет в административных границах	га	15849,76	15849,76
	в том числе по категориям:			
1	Земель лесного фонда	га	7732,8	7688,75
2	Земель природоохранного назначения (особо охраняемых территорий)	га	-	-
3	Земель водного фонда	га	23,46	23,46
4	Земель сельскохозяйственного использования	га	6772,12	6706,04
5	Земель промышленности, энергети ки, связи, земли обороны	га	924,04	924,04
6	Земель транспорта	га	15,45	15,45
7	Земель населенных пунктов, в т.ч.:	га	379,21	489,34
	жилых зон с преобладанием индиви дуальной застройки	га / %	73,53/100%	151,91/100%
	общественно-деловых зон	га	1,9102	9,42
	производственных зон, зон инженер ной и транспортной инфраструктур	га	48,72	103,92
	рекреационных зон	га	18,56	26,115
	прочих земель	га	236,49	197,975
	земель спец.назначения в н.п.	га	-	-
8	Земель специального назначения	-«-	2,68	2,68
2	**Население**			
2.1	Численность населения сельского поселения	тыс.чел.	0,612	2,131
2.2	Возрастная структура населения:			
	моложе трудоспособного возраста	тыс.чел / %	0,129 / 21,08	0,454 / 21,3
	в трудоспособном возрасте	тыс.чел / %	0,370 / 60,46	1,270 / 59,6

	старше трудоспособного возраста	тыс.чел / %	0,113 / 18,46	0,407 / 19,1
3	**Жилищный фонд**			
3.1	Жилищный фонд	тыс.кв.м	10,785	63,930
	Объем нового жилищного строитель ства (индивидуальная усадебная за стройка)	тыс.кв.м	-	53,145
3.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м / чел.	17,62	30,0
4	**Объекты социального и культур но-бытового обслуживания**			
4.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	50	72
4.2	Общеобразовательные учреждения	мест	90	307
4.3	Больницы	коек	обслуж.в г.Благовещенск	обслуж.в г.Благовещенск
4.4	Сельская амбулатория	объект на с.п.	-	1
4.5	ФАП, аптечный пункт	объект на насел.пункт	1	5
4.6	Магазины товаров повседневного спроса	кв.м торг.пл.	52,0	643
4.7	Предприятия общественного питания	место	-	92
4.8	Предприятия бытового обслужива ния	рабочее место	-	9
4.9	Клубы сельских поселений	мест	50	491
4.10	Помещения для культурно-массовой работы	кв.м	нет.инф.	151
4.11	Плоскостные спортивные сооружения	га	0,19	2,39
4.12	Гостиница	мест	-	11
5	**Транспортная инфраструктура**			
5.1	Протяженность линий внешнего транспорта	км	37,748	37,748
5.2	Общая протяженность внутрипоселковых дорог	км	16,579	38,042
6	**Ритуальное обслуживание населения**			

6.1	Общая площадь кладбищ (норм - 0,24га/1000 жителей)	га	2,68	2,68

Размещение объектов обслуживания населения в населенных пунктах
сельского поселения Покровский сельсовет
(на р.с. – 2131 чел.)

Приложение 1

№ п/п	Наименование объекта	Ед. изм.	Норма обеспеч. на тыс.чел.	**с.Покровка** (р.с.- 920 чел.)			**д.Сологубовка** (р.с.- 261 чел.)			**д.Казанка** (р.с.- 272 чел.)			**д.Ключи** (р.с.- 168 чел.)			**д.Евграфовка** (р.с.- 305 чел.)			**д.Дачная** (р.с. - 205 чел.)		
				Сущ.	Расч. на р.с.	Принято проектом	Сущ.	Расч. на р.с.	Принято проектом	Сущ.	Расч. на р.с.	Принято проектом	Сущ.	Расч. на р.с.	Принято проектом	Сущ.	Расч. на р.с.	Принято проектом	Сущ.	Расч. на р.с.	Принято проектом
1	Общеобразова-тельные учреждения	учащих-ся	**144**	90, факт. 42	250	реконст. школы	-	38	нач.шк.* на 15 уч., в сост. СКЦ	-	39	нач.шк.* на 16 уч.,в сост. СКЦ	-	24	нач.шк.* на 10 уч., в сост.СКЦ	-	44	нач.шк.* на 18 уч., в сост.СКЦ	-	30	нач.шк* на 12 уч.,в сост. СКЦ
2	Дошкольные организации	мест	**33**	50	31	не треб.	-	9	д/с на 9 мест при нач.шк. (нов.стр.)	-	9	д/с на 9 мест при нач.шк. (нов.стр.)	-	6	д/с на 6 места при нач.шк. (нов.стр.)	-	10	д/с на 10 места при нач.шк. (нов.стр.)	-	5	д/с на 5 мест при нач.шк. (нов.стр.)
3	Фельдшерско-акушерский пункт	объект	**1 на нас. пункт**	1	-	не треб.	-	1	в составе СКЦ** (нов.стр.)	-	1	1 в составе СКЦ** (нов.стр.)	-	1	1 в составе СКЦ** (нов.стр.)	-	1	1 в соста-ве СКЦ** (нов.стр.)	-	1	1 в соста-ве СКЦ** (нов.стр.)
4	Сельская амбулатория	1 посещ.в смену	**16 пос.в смену**	-	15	реконст.сущ .ФАПа в здании д/с.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Аптечный пункт	объект/ $м^2$ на тыс.чел.	**1 на нас. пункт/ 14**	-	1	при ФАП	-	1	при ФАП	-	1	при ФАП	-	1	при ФАП	-	1	при ФАП	-	1	при ФАП
6	Клубы сельских поселений	мест	**230**	50	212	на 212 мест, (нов.стр.)	-	60	на 60 мест, в сост. СКЦ	-	63	на 63 места, в сост. СКЦ	-	39	на 39 мест в сост. СКЦ	-	70	на 70 мест, в сост. СКЦ	-	47	на 47 мест, в сост. СКЦ
7	Библиотеки	тыс.ед. хран./ чит.мест	**5 т. / 4**	-	4,6/4	4,6/4 при клубе (нов.стр.)	-	1,3/1	1,3/1 при СКЦ	-	1,36/1	1,36/1 при СКЦ	-	0,84/ 1	0,84/1 при СКЦ	-	1,53/1	1,53/1 при СКЦ	-	1,03/1	1,03/1 при СКЦ
8	Помещения для культмас. работы и досуга	$м^2$	**60**	нет инф.	55,2	60,0 при клубе (нов.стр.)	-	15,7	16 при СКЦ	-	16,3	20,0 при СКЦ	-	10,08	20,0 при СКЦ	-	18,3	20,0 при СКЦ	-	12,3	15, при СКЦ
9	Магазины товаров повседневного спроса	$м^2$ торг. площ.	**300**	3 маг. 52,0	276,0	224,0 в составе 2 ТСК (нов.стр.)	-	78,3	80,0 в составе СКЦ (нов.стр.)	-	81,6	82,0 в составе СКЦ (нов.стр.)	-	50,4	51,0 в составе СКЦ (нов.стр.)	-	91,5	92,0 в составе СКЦ (нов.стр.)	-	61,5	62,0 в составе СКЦ (нов.стр.)

10	Предприятия общественного питания	посад. мест	**40**	-	37	40, в составе 2 ТСК (нов.стр.)	-	10	12, в составе СКЦ (нов.стр.)	-	11	12, в составе СКЦ (нов.стр.)	-	7	8, в составе СКЦ (нов.стр.)	-	12	12, в составе СКЦ (нов.стр.)	-	8	8, в составе СКЦ (нов.стр.)
11	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	**4**	-	4	4, в составе 2 ТСК (нов.стр.)	-	1	1, в составе СКЦ (нов.стр.)	-	1	1, в составе СКЦ (нов.стр.)	-	1	1, в составе СКЦ (нов.стр.)	-	1	1, в составе СКЦ (нов.стр.)	-	1	1, в составе СКЦ (нов.стр.)
12	Гостиница*** (на с.п.)	мест	**5**	-	5	2, в составе 1 ТСК (нов.стр.)	-	4	4, в сост.придорожн. сервиса	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	5, в сост.придорожн. сервиса
13	Отделение связи	объект	1 на 0,5–6,0 тыс. жит	1	1	не треб.	-	-	в Покровке	-	-	в Покровке	-	-	в Покровке	-	-	в Покровке	-	-	в Покровке
14	Отделение, филиал банка	объект	**0,5**	1	1	1, с составе ТСК	-	-	в Покровке	-	-	в Покровке	-	-	в Покровке	-	-	в Покровке	-	-	в Покровке
15	Спортзал закрытый	$м^2$	**80**	при шк. 162	73,6	не треб.	-	20,9	40, при СКЦ	-	21,8	40, при СКЦ	-	13,4	40, при СКЦ	-	24,4	40, при СКЦ	-	16,4	40, при СКЦ
16	Спортивные площадки	га	**0,7-0,9**	0,19 напротив шк.	0,82	стадион (нов.стр.) 0,62	-	0,23	0,24 (нов.стр.)	-	0,245	0,24 (нов.стр.)	-	0,15	0,24 (нов.стр.)	-	0,27	0,62 (нов.стр.)	-	0,18	0,24 (нов.стр.)
17	Пожарное депо	1 пож. автомобиль	0,4	0	1	дислокация в Бедеевой поляне	-	-	дислокация в Бедеевой поляне	-	-	дислокация в Бедеевой поляне	-	-	дислокация в Бедеевой поляне	-	-	дислокация в Бедеевой поляне	-	-	дислокация в Бедеевой поляне
18	Выдвижной пункт медицинской помощи	1 автомобиль	0,2	0	1	при амбулатории	-	-	в Покровке	-	-	в Покровке	-	-	в Покровке	-	-	в Покровке	-	-	в Покровке

*****- начальная школа на расчетный срок объединена с детсадом.

****** на расчетный срок предусматривается строительство универсального СКЦ (социально – культурного центра), имеющего в своем составе: магазин ТПС, предприятие общественного питания, предприятие бытового обслуживания, помещение для кульмассовой работы и т. п.

******* количество мест в гостинице рассчитано всего на сельское поселение. Гостиничный комплекс включает в себя гостиничные номера, буфет, интернет-кафе, бильярдный зал и т. д.

ООО «СЕЛЬПРОЕКТ»

Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

3656 – 1/1 – ОПЗ

том II

Материалы по обоснованию генерального плана

г. Уфа – 2013 г.

Обозначение	Наименование	Примечание
3656-1/1 ОПЗ Том 2	Общая пояснительная записка	
	Материалы по обоснованию генерального плана	
3656-1/1 СТ	Содержание тома	
3656-1/1 СП	Состав проекта	
3656-1/1 АК	Авторский коллектив	
3656-1/1 ОПЗ	**Введение. Этапы работы над генеральным планом сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.** **Реализация и финансовое обеспечение проектных решений.**	
	I. Анализ состояния территории сельского поселения Покровский сельсовет, проблем и направлений ее комплексного развития	
	1.Природные и климатические особенности территории	
	1.1. Климат	
	1.2. Рельеф	
	2.Экзогенные экологические процессы	
	3.Геологическое строение	
	4. Гидрография	
	5. Растительность и ландшафтно-рекреационная характеристика	
	II. Комплексная оценка территории	
	1.Оценка экологического состояния территории	
	2. Планировочные ограничения градостроительного развития территории	
	3. Объекты культурного наследия	
	III. Современное состояние территории	
	Градостроительный потенциал территории	
	IV. Социально-экономическое развитие территории	
	1.Демографическая структура населения	

	2. Трудовые ресурсы и занятость населения	
	3. Рекреационно-оздоровительный потенциал	
	V. Функционально-планировочная организация поселения, размещение жилищно-гражданского строительства	
	1.Основные положения организации пространственной среды	
	2.Учет доступности для маломобильных групп населения	
	3.Функционально-планировочная организация сельского поселения	
	4.Архитектурно-планировочная организация	
	5.Жилая застройка	
	6.Система культурно-бытового обслуживания	
	VI. Транспортная инфраструктура	
	1. Организация транспортного обслуживания населения	
	VII. Инженерная инфраструктура	
	1. Водоснабжение	
	2. Канализация	
	3. Газоснабжение	
	4. Теплоснабжение	
	5. Электроснабжение	
	6. Телефонизация	
	7. Телевидение, радиофикация	
	VIII. Санитарная очистка территории	
	1. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов	
	2. Организация сбора и вывоза крупногабаритных отходов	
	3. Организация сбора прочих отходов	
	IX. Инженерная подготовка территории	
	X. Организация кладбищ	
	XI. Охрана окружающей среды	
	1. Оценка экологической обстановки	

	2. Озеленение территории	
	Проблемы природопользования и охраны окружающей среды. Мероприятия по охране окружающей среды.	
	Исходные данные для проектирования	
	1. Техническое задание на разработку генерального плана сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан	
	2. Свидетельство СРО-П-069-02122009 № 312-01-0278179833-II-069 от 29.11.2012г.	
	Исходные данные, предоставленные Администрацией муниципального района Благовещенский район	

Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан выполнена в соответствии:

- с договором подряда №3656-1/1 от 05 июля 2013 г., заключенным между ГУП –Институт Башагропромпроект» и ООО «Сельпроект»;
- с техническим заданием на выполнение генеральных планов территорий сельских поселений.
- с Градостроительным кодексом РФ №190-ФЗ;
- с федеральной инструкцией «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план является документом территориального планирования и определяет назначение территорий поселения, исходя из социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Основанием для разработки проекта генерального плана территории сельского поселения является необходимость решения органами местного самоуправления вопросов местного значения и реализации муниципальных полномочий в соответствии с положениями Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов.

Основные положения функционального и планировочного развития сельского поселения Покровский сельсовет опирались на следующие существующие и перспективные приоритеты градостроительного развития Благовещенского района:

- снижение неравномерности в уровнях социального и экономического развития муниципального образования за счет перераспределения деловой и градостроительной активности зон населенных пунктов сельсовета;
- концентрация градостроительной активности в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства областного, районного и муниципального значения;
- повышение качества сельской среды до уровня современного жилого образования с развитой экономической, социальной, инженерной и транспортной инфраструктурой.

При разработке данного проекта использовались следующие документы:

- задание на разработку документа территориального планирования с данными целевых программ социально-экономического развития Благовещенского района;
- акт обследования и выбора территории для развития сельского поселения;
- исходные данные и технические условия республиканских, районных служб, собранные в процессе разработки проекта;
- ранее разработанная проектная документация, в т.ч. проектным институтом «Башагропромпроект».

Проект разработан на основе топографической сьемки, представленной Администрацией Муниципального района Благовещенский район в электронном виде. Цифровая картографическая основа (ЦКО) сельского поселения Покровский сельсовет МР Благовещенский район Республики Башкортостан выполнена ООО «Технология 2000» в 2012г.

Проект рассчитан на реализацию в два этапа:

- 1 очередь строительства до 2022 года;
- расчетный срок до 2032 года.

Этапы работы над Генеральным планом сельского поселения

Покровский сельсовет муниципального района
Благовещенский район Республики Башкортостан:

I этап – аналитический:
- анализ современного использования территорий;
- анализ природных условий (инженерно-геологические процессы, климат, природные ресурсы);
- анализ состояния окружающей среды;
- анализ динамики численности населения, его демографической структуры;
- анализ социально-экономического положения (производственного комплекса, инженерно-транспортной структуры, социальной);

II этап – операционный:
- выявление природных и планировочных ограничений для застройки территорий;
- прогноз численности населения и его структура;
- прогноз динамики производства, занятости, развития инфраструктуры;
- прогноз пространственного развития населенных пунктов сельского поселения;
- прогнозы системных функций, связей, структуры центров, природных комплексов;

III этап – проектный:
- разработка территориально-планировочной и структурной схемы развития – модели транспортного и планировочного каркаса сел;
- функциональная структура территорий.

Реализация и финансовое обеспечение проектных решений

Генеральный план сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан является основным документом для осуществления всех видов строительства. План реализации проекта утверждается главой местной Администрации. Постоянный контроль за выполнением проекта позволяет выявить недостатки и своевременно принять необходимые меры к их устранению.

Меры по реализации проекта:
- при рассмотрении республиканскими организациями предложений министерств и ведомств по размещению объектов необходимо руководствоваться планировочными решениями проекта;
- при размещении промышленных предприятий необходимо размещать предприятия, связанные с обслуживанием населения и уже сложившихся отраслей промышленности;
- следует обратить особое внимание на решение природоохранных вопросов;
- регулировать развитие сельского поселения в пределах возможностей, обеспечить качественные изменения в развитии сельского поселения, а именно: развитие сферы обслуживания, изменение характера застройки, уровня инженерного оснащения и благоустройства, улучшение санитарно-гигиенической обстановки, усиление межселенных связей.

Важной задачей для Администрации района становится решение вопроса обеспеченности населения жильем и культурно-бытовыми учреждениями, обеспечение приближения к нормам Республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» 2008г., в первую очередь, максимальное приближение к населению комплексов учреждений повседневного культурно-бытового обслуживания и концентрация в центрах и подцентрах периодического обслуживания учреждений эпизодического пользования. Следует осуществлять строительство жилых домов, наиболее полно отвечающих условиям жизни сельского поселения, последовательно осуществлять инженерное

оборудование и благоустройство, реконструкцию дорог общего пользования и другие меры по улучшению условий жизни, быта и труда.

I. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОКРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ

ЕЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

1. ПРИРОДНЫЕ И КЛИМАТИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ.

Территория сельского поселения Покровский сельсовет расположена в центральной части административного района. С северо - востока территория сельского поселения ограничена землями сельского поселения Бедеево – Полянский сельсовет, с востока - землями сельского поселения Старонадеждинский сельсовет, с юго - востока - землями сельского поселения Волковский сельсовет, с юга - землями сельского поселения Ильино – Полянский сельсовет, с юго – запада и запада – землями сельского поселения Новонадеждинский сельсовет, с запада и северо – запада землями сельского поселения Саннинский сельсовет и с севера – землями Иликовского сельсовета Благовещенского района.

1.1.Климат

В соответствии с природным и агроклиматическим зонированием, территория Благовещенского района относится к лесостепной природной зоне: теплому с незначительной засушливостью агроклиматическому району. Климатическая характеристика приводится по данным ближайшей метеостанции «Павловка», Справочника по климату СССР (1968 г.), ТСН 23-357-2004 РБ «Климат Республики Башкортостан» (2001 г.) и СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

Климатические параметры холодного периода года

1.	Температура воздуха наиболее холодных суток, ^{0}С	
	обеспеченностью 0,98	- 43
	обеспеченностью 0,92	- 37
2.	Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, ^{0}С	
	обеспеченностью 0,98	- 36
	обеспеченностью 0,92	- 31
3.	Температура воздуха обеспеченностью 0,94, ^{0}С	- 20
4.	Абсолютная минимальная температура воздуха, ^{0}С	- 48
5.	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, ^{0}С	7,0
6.	Продолжительность, суточная и средняя температура воздуха, ^{0}С, периода со средней суточной температурой воздуха	
	< 0^0 продолжительность/сред. температура	164/-8,7
	< 8^0 продолжительность/сред. температура	217/-5,6
	< 10^0 продолжительность/сред. температура	233/-4,6
7.	Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %	80

8.	Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее холодного месяца, %	78
9.	Количество осадков, мм за ноябрь-март	301
10.	Повторяемость направления ветра, % за XII-II/III-IV	
	С	9/14
	СВ	2/4
	В	9/10
	ЮВ	9/9
	Ю	46/34
	ЮЗ	11/9
	З	9/15
	СЗ	2/5
11.	Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с	
	С	2,4
	СВ	3,3
	В	3,6
	ЮВ	3,1
	Ю	3,4
	ЮЗ	3,6
	З	2,9
	СЗ	3,3
12.	Средняя скорость ветра, м/с за три наиболее холодных месяца	2,2
13.	Максимальная глубина промерзания почвы, см, раз:	
	- в 10 лет	н.д.
	- в 50 лет	н.д.

Климатические параметры теплого периода

1.	Барометрическое давление	983,1
2.	Температура воздуха, обеспеченностью:	
	0,99	27,6
	0,98	24,8
	0,96	23,1
	0,95	21,8
3.	Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, ^{0}С	24,7
4.	Абсолютная максимальная температура воздуха, ^{0}С	37
5.	Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, ^{0}С	12,5
6.	Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	69
7.	Среднемесячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее теплого месяца	56
8.	Количество осадков за апрель-октябрь, мм	498
9.	Суточный максимум осадков, мм	175

10.	Средняя продолжительность охладительного периода, дни	31
11.	Средняя температура охладительного периода, ^{0}С	18,5
12.	Минимальная из средних скоростей ветра за июль, м/с	0,0
14.	Повторяемость направлений ветра за июль-август, %	
	С	21
	СВ	7
	В	16
	ЮВ	10
	Ю	18
	ЮЗ	7
	З	14
	СЗ	8
13.	Преобладающее направление ветра за июнь-август	С
14.	Среднее число дней с росой за год	74

Средняя месячная и годовая температура воздуха, ^{0}С

1.	Январь	- 13,7
2.	Февраль	- 12,1
3.	Март	- 5,4
4.	Апрель	+ 4,0
5.	Май	+ 11,9
6.	Июнь	+ 16,6
7.	Июль	+ 18,4
8.	Август	+ 15,6
9.	Сентябрь	+ 10,3
10.	Октябрь	+ 2,4
11.	Ноябрь	- 5,5
12.	Декабрь	- 10,7
13.	Год	+ 2,6

Средняя скорость ветра (год) по направлениям, м/с

Север	1,7
Северо-восток	1,8
Восток	1,6
Юго-восток	1,7
Юг	2,1
Юго-запад	2,6
Запад	2,0
Северо-запад	2,0

Значения климатических параметров:

- суммарная солнечная радиация (прямая и рассеянная) за год на горизонтальную поверхность при безоблачном небе – 5700 МДж/м^2;
- среднее число дней с температурой менее -30ºС достигает 1,5 дня, с температурой менее -20ºС – 13,4 дня;
- вес снежного покрова, кг на 1 м² горизонтальной поверхности, возможный 1 раз в 5 лет в лесу составляет 360 кг, 1 раз в 50 лет – 515 кг;
- максимальная глубина промерзания почвы 1 раз в 10 лет – н.д., 1 раз в 50 лет – н.д.;

Опасные погодные явления:

Сильные метели.

Максимальное число дней с метелями продолжительностью 12ч и более при скорости ветра 15 м/с и более – 2 дня.

Интенсивные осадки.

Максимальное число дней с осадками в количестве 50мм и более в течение 12ч и менее, а в горных селеопасных районах – 30мм и более за 12ч и менее – 2 дня.

Опасные гололедно-изморозевые отложения.

Максимальное число дней с отложениями на проводах стандартного гололедного станка 20мм и более, для сложного отложения и налипания мокрого снега – 35мм и более – 2 дня.

Климатические условия для строительства

По климатическому районированию территории России для строительства территория сельского поселения относится к 1В климатическому подрайону. Расчетная температура для проектирования отопления -31^0 С (температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92). Продолжительность отопительного периода 210 - 225 дней.

Климатические условия для рекреации благоприятны – продолжительность периода с температурой выше 15^0 С – 72 дня, средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца – 24,7^0 С.

Климатические условия для сельского хозяйства

Климатические условия для сельского хозяйства в целом благоприятны, однако отрицательное влияние на сельскохозяйственное производство оказывают поздние весенние и ранние осенние заморозки, суховеи, пыльные бури и засухи.

Борьба с этими явлениями имеет большое хозяйственное значение (проведение посевной компании в сжатые сроки, снегозадержание, пылезащитные лесные полосы, орошение возделываемых полей).

. Территория хорошо обеспечена теплом (128 дней с температурой выше + 10^0 С) и умеренно сухая по влажности; теплообеспеченность периода вегетации (сумма активных температур) в пределах 1947^0 С, значение гидротермического коэффициента 1.4-1.8 (агроклиматический район – теплый, влажный), продолжительность периода активной вегетации в среднем 164 дня.

Климатические условия для рассеивания вредных примесей

Территория относится к району с возможным повышенным потенциалом загрязнения атмосферы (ПЗА). Накоплению примесей в воздухе населенных пунктов и увеличению загрязнения способствует:

1. Слабый ветер в сочетании с приподнятой температурной инверсией.
2. Приземные инверсии и штиль, затрудняющие вертикальный воздухообмен.
3. Высокая температура воздуха и слабый ветер.
4. Туман
5. Опасное направление южное и скорость ветра 4 - 7 м/сек.

Повторяемость слабых ветров составляет 20 % с максимумом в августе - сентябре. Повторяемость приземных инверсий в годовом распределении от общего числа наблюдений составляет 30 %. По сезонам года инверсии распределены довольно равномерно. Мощность и интенсивность приземных инверсий составляет 0,3 - 0,6 км и 2-6^0 С. Максимум наблюдается зимой (0,5 -1 км и 5-10^0 С), минимум - летом.

1.2.Рельеф

Территория Благовещенского района находится на Прибельской увалисто – волнистой равнине, крайняя северо – восточная часть территории раскинулась на юго - западных отрогах Южного Урала в пределах Уфимского плато. Рельеф представляет собой возвышенное плато, изрезанное неглубокими оврагами и речными долинами, расположенными в разнообразных направлениях. Долины рек часто заболочены.

2.ЭКЗОГЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОЦЕССЫ

На территории преобладают процессы сноса почвы, формирующиеся на коренных породах. Характерны плоскостной смыв, речная эрозия, дефляция и карст.

Согласно почвенно-эрозионному районированию территория относится к зоне потенциальной опасности проявлений эрозионных процессов, однако они развиты неравномерно и распространены большей частью в местах концентрации стока воды. Проявление водной эрозии на лесных площадях гораздо слабее, чем на сельскохозяйственных территориях.

Преобладание пологих склонов и травянистых типов леса исключает необходимость принятия особых противоэрозионных мероприятий. Однако в условиях заболачивания и современных экзогенных процессов необходимо проведение предупредительных противоэрозионных мероприятий – использование соответствующих способов рубок и лесовосстановление на склонах, подверженных эрозии.

3. ГЕОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОЕНИЕ

Инженерно-геологические условия для градостроительного освоения, промышленного и гражданского строительства определяются уклонами местности, несущей способностью грунтов, глубиной залегания грунтовых вод и развитием экзогенных геологических процессов.

Для Благовещенского района перечисленные факторы изменяются на довольно коротких расстояниях, что определяет сложность и разнообразие инженерно-геологических условий. Степень благоприятности инженерно-геологических условий для градостроительного освоения определяется по условиям рельефа, инженерно-геологическим группам пород и активности современных экзогенных процессов.

Территория Благовещенского района относится к южной части складчатого Урала. В пределах складчатого пояса геологические образования представлены архей - протерозойскими и палеозойскими формациями, включающими большие объемы вулканических пород, прорванные глубинными магматическими телами и подвергнутые складчато-разрывными деформациям и неравномерной метаморфизации.

В инженерно-геологическом отношении территория района изучена не равномерно. Она характеризуется сложными природными условиями, обусловленными широким развитием карствующих пород и интенсивным развитием оврагообразования. Специального районирования по степени устойчивости к карсту на всей территории района не проводилось. В геологическом строении территории принимают участие коренные породы пермского и третичного возраста.

Подземные воды водоносного горизонта гидравлически связаны с речными водами.

Широкое развитие гипсового карста и заболоченности затрудняет градостроительное освоение территории. Карстовые воронки распространены по днищам логов реки Уфа и ее притоков. Глубина залегания подземных вод превышает 20м и достигает 100м. Амплитуда колебания их уровня в весеннее половодье 18м. При мощности суглинистых отложений на водораздельных пространствах более 8м глубина залегания грунтовых в них менее 2м и местами образованы заболоченности.

4. ГИДРОГРАФИЯ

Территория сельского поселения Покровский сельсовет характеризуется слабо развитой гидрографической сетью из рек и речек. Все они относятся к бассейну р. Белая с общим склоном стока воды в южном направлении. Подмыв берегов рек незначителен. В долинах рек крупных рек распространены пойменные озера.

Река Мал.Узяк протекает в западной части сельского поселения в направлении с севера на юг, впадает в р. Уфа. По данным государственного водного реестра России относится к Камскому бассейновому округу, речной бассейн реки — Кама, речной подбассейн – Белая, водохозяйственный участок реки — Уфа от Павловского г/у до в/п пгт Шакша.

Река Багышлы протекает в центральной части сельского поселения в направлении с северо – запада на юго – восток. По данным государственного водного реестра России относится к Камскому бассейновому округу, речной бассейн реки — Кама, речной подбассейн – Белая, водохозяйственный участок реки - Уфа от Павловского г/у до в/п пгт Шакша.

Речка Куянсак протекает в направлении с запада на восток в северной части территории сельского поселения и впадает в р.Уса.

Речка Сергази протекает в направлении с севера на юг в западной части сельского поселения и впадает в р. Мал.Изяк

Гидрографическую сеть сельского поселения формируют также речки и ручьи протяженностью менее 10км.

На границе Благовещенского района, в западной части Уфимского плато, располагается самый крупный водоём в Башкортостане - Павловское водохранилище.

Оно имеет протяженность около 140 км., его площадь около 117 кв.км. Наличие водохранилища нарушает экологическое равновесие и ведет к заболачиванию и подтоплению земель, в том числе и земель Покровского сельсовета.

Перечень рек на территории сельского поселения Покровский сельсовет

таблица 2

№	Наименование рек	Куда впадает	Протяженность рек, км	Ширина водоохранной зоны, м
1.	р. Мал.Узяк	р. Уфа	33,181	100
2.	р. Багышлы	р.Уса	22,45	100
3.	р. Куянсак	р.Уса	16,38	100
4.	р.Сергази	р.Мал. Изяк	15,39	100
5.	р.Кургаш	р.Уса	4,729	50
6.	р.Пискун	р.Уса	2,73	500

5. РАСТИТЕЛЬНОСТЬ И ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ

ХАРАКТЕРИСТИКА

Ландшафты представлены широколиственно – темнохвойными лесами на светло - серых почвах лесного типа. Леса занимают более трети площади района.

II КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ

Комплексная оценка территории является основой для принятия проектных решений генерального плана, разработки предложений по функциональному зонированию территории. Основной задачей комплексной оценки территории является выявление территориальных ресурсов для развития всех функциональных зон, обеспечение экологической безопасности и комфортных условий проживания населения.

1. ОЦЕНКА ЭКОЛОГИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В результате сбора, обобщения и анализа состояния рассматриваемой территории можно сделать следующие выводы по экологической обстановке и наличии факторов экологического риска: территория испытывает среднедопустимую техногенную нагрузку, которая выражается в присутствии на территории химического загрязнения, а также влиянии физических факторов экологического риска от производственной деятельности сельхозпредприятий и автотранспорта. Источником загрязнения окружающей среды являются населенные пункты и промышленные объекты, расположенные в них.

Ближайшие 2 поста государственной наблюдательной сети за состоянием атмосферного воздуха находятся в городе Благовещенск.

На 2011 г. уровень загрязнения воздуха был повышенный. ИЗА равнялось 5,4 и определялось концентрациями формальдегида и бензопирена.

Средние за год концентрации основных определяемых загрязнителей: диоксида серы, диоксида азота, окисида азота, взвешенных веществ, оксида углерода ниже ПДК. Средняя за год концентрация бензопирена – 1,8 ПДК.

Максимальные разовые концентрации достигали: диоксида азота – 2,8 ПДК, бензопирена – 3,5 ПДК (декабрь), взвешенных веществ – 1,0 ПДК , оксида азота, оксида углерода и диоксида серы ниже 1 ПДК.

Максимальные из разовых концентраций зафиксированы: для сероводорода на уровне 1,3 ПДК, формальдегида и аммиака ниже допустимых норм.

Суммарный объем выбросов загрязняющих веществ от стационарных источников в Благовещеском районе составлял 5,6 тыс.т.

В г. Благовещенск действует ОАО «Полиэф» – единственный в России производитель терефталевой кислоты. Объем выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от 76 стационарных источников данного предприятия составил 1,302 тыс.т (39%). Увеличение объема выбросов на 0,05 тыс.т связано с увеличением загрузки технологического оборудования.

Большой вред – 1,648 тыс.т (50%) – в загрязнение атмосферного воздуха стационарными источниками вносят выбросы с предприятия электроэнергетики – Приуфимской ТЭЦ.

Вклад автотранспорта в суммарные выбросы по району составил 2,3 тыс.т (41%).

На одного жителя Благовещенского района приходилось 0,162 тонны загрязняющих веществ, поступивших в атмосферный воздух.

Основные направления улучшения экологической обстановки:

В целях обеспечения экологической безопасности и формирования благоприятной среды проживания на территории проектирования следует предусматривать проведение следующих природоохранных мероприятий:

- исключение размещения промышленных объектов, являющихся дополнительными источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека;
- организация защитных полос зеленых насаждений вдоль транспортных магистралей;
- ландшафтное благоустройство, озеленение, выделение рекреационных зон на территориях населенных пунктов;
- использование экологически безопасных технологических и технических решений инженерного обеспечения территории;
- регламентированное использование территории санитарно-защитных зон, водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы и охранных зон коммуникаций.

2 . ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с Градостроительным кодексом ограничения на использование территории определяются на основе выделения зон с особыми условиями использования территории, а также природоохранных требований. На территории сельского поселения Покровский сельсовет выделяются водоохранные зоны рек и речек Мал.Узяк, Багышлы, Куянсак, Сергази, Кургаш, Пискун, прибрежные защитные полосы, охранные зоны инженерных коммуникаций, санитарно-защитные полосы и разрывы.

В настоящее время прибрежные полосы рек и ручьев не установлены и эксплуатируются с нарушением экологических требований о водоохранных зонах рек, озер и водохранилищ.

Водоохранные зоны

Для водных объектов водоохранные зоны устанавливаются в соответствии со ст. 6 и 65 Водного кодекса РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006г. (действует с 01.01.2007г.)

Минимальные размеры водоохранных зон (ВЗ) водных объектов, их прибрежных защитных (ПЗП) и береговых полос (БП) на территории сельского поселения Покровский сельсовет следующие:

№	Наименование реки	Протяженность реки, км	Ширина водоохраной зоны, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м	Ширина береговой полосы, м
1	р.Мал.Узяк	33,181	100	40	20
2	р.Багышлы	22,45	100	40	20
3	р.Куянсак	16,38	100	40	20
4	р.Сергази	15,39	100	40	20
5	р.Кургаш	4,729	50	30	5
6	р.Пискун	2,73	50	30	5

В границах водоохранных зон запрещается использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, 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.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Прибрежная защитная и береговая полосы

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, 40 метров для уклона до трех градусов и 50 метров для уклона три и более градуса. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров за исключением береговой полосы рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров.

Технические зоны и охранные зоны инженерных сооружений и коммуникаций

Охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

На территории сельского поселения выделяются следующие охранные зоны:

- воздушных линий электропередач;
- телефонных кабелей связи;
- сети водоснабжения;
- транспортных магистралей.

Охранные зоны электрических сетей. Под электрическими сетями понимаются подстанции, распределительные устройства, воздушные линии электропередач**,** а также подземные и подводные кабельные линии электропередачи.

Согласно республиканским нормативам градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» охранные зоны линий электропередач - это земельные участки вдоль воздушных линий электропередач, ограниченные линиями, отстоящими от проекции крайних фазовых проводов на землю на расстояние 10м - для ВЛ до 20 кВ, 15м - для ВЛ 35 кВ, 20 м - для ВЛ 110 кВ.

Охранные зоны линий и сооружений связи. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также других сооружений связи на территории Российской Федерации. Размеры охранных зон и регламенты использования земельных участков в их пределах устанавливаются согласно «Правилам

охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95г. № 578.

Охранные зоны систем газоснабжения. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации систем газоснабжения устанавливаются охранные зоны. Охранная зона вдоль трассы газопровода в соответствии со СНиП 2.07.01-89 составляет 10 м. В пределах охранной зоны запрещается производить строительство зданий и сооружений с фундаментом, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений, земляные и дорожные работы.

По территории сельского поселения Покровский сельсовет газопроводы высокого давления не проходят.

Санитарно-защитные зоны предприятий

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (СЗЗ).

Территория санитарно-защитной зоны предназначена:

- для обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);
- для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- для организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Нормативные размеры СЗЗ установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов. Достаточность нормативной ширины СЗЗ должна быть подтверждена расчетами, выполненными по согласованным и утвержденным в установленном порядке методам расчета рассеивания выбросов в атмосферу для всех загрязняющих веществ, распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фонового загрязнения, а также данными натурных наблюдений для действующих предприятий.

Перечень предприятий сельского поселения Покровский сельсовет и их санитарно-защитные зоны (м)

№ п/п	Наименование предприятия (объекта)	Основной вид деятельности	Кол-во голов скота / пашни	Размеры СЗЗ, м
	с.Покровка			
1	МТФ КРС (временно недействующая)	животноводство	до 900 гол. КРС	300
2	зерноток	растениеводство	н.д.	50

В пределах поселения расположены сельскохозяйственные предприятия с СЗЗ 300м, 50 м от границ своих участков и сельские кладбища с СЗЗ 50 м согласно санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция.

Использование территории СЗЗ возможно лишь с учетом ограничений, установленных действующим законодательством (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий

Запрещается	Допускается
- жилые зоны и отдельные объекты для проживания людей; - рекреационные зоны и отдельные объекты; - коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки; - предприятия по производству лекарственных веществ и средств, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; - предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов; - комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды; - спортивные сооружения; - парки; - образовательные и детские учреждения; - лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.	- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство; - пожарные депо; - бани, прачечные; - объекты торговли и общественного питания; - мотели; - гаражи; - площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; - автозаправочные станции; - связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения; - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий; - местные транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефтегазопроводы; - артезианские скважины, для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды; - канализационные насосные станции; - сооружения оборотного

	водоснабжения; - питомники растений для озеленения промплощадки и санитарно-защитной зоны; - сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.

3. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

По данным отдела по охране культурного наследия Министерства культуры Республики Башкортостан на территории сельского поселения Покровский сельсовет имеются памятники археологии. Министерством культуры РБ проведена инвентаризация памятников археологии, находящихся на государственной охране, расположенных на территории Благовещенского района Республики Башкортостан, в т. ч. на территории поселения Покровский сельсовет. В ходе проделанной работы были получены данные о местоположении объектов, уточнены сведения об их современном состоянии. («Отчет по инвентаризации памятников археологии РБ в Благовещенском районе. Уфа.)

Позиционированные данные на ЦКО ГИС «Историко-культурное наследие Республики Башкортостан» следующие:

Памятники археологии на территории сельского поселения Покровский сельсовет

№ п/п	Наименование памятника	Местоположение памятника	Источник информации	Категория охраны
1	Казанское селище (Казанковское селище, Казанка – 1, селище)	На правом обрывистом берегу р. Усы, в 0,3 км к В от фермы д. Казанки, у водокачки. Республика Башкортостан, Благовещенский район. Селище расположено на ровной задернованной площадке первой надпойменной террасы правого берега р. Белая, в 3,1 км к ЮЮЗ от школы с.Удельно-Дуваней (189°) у подножья сырта. Площадка ровная со слабовыраженным уклоном в направлении реки. Поверхность хорошо задернована.	АКБ № 1044	ПСМ БАССР № 599 от 31.12.70 г. **Казанское селище** (открыт: 1965 г., БФАН СССР)
2	Орловские селища (Орловское 1 селище, Орловка - 1, селище)	Республика Башкортостан, Благовещенский район, в 105 км ниже д. Орловка, на распахиваемом левом берегу р.Изяк.	АКБ № 1039	ПСМ БАССР № 599 от 31.12.70 г. **Орловские селища** (открыт: 1965 г., БФАН СССР)
3	Орловские селища (Орловское II	В 5 км ниже д. Орловка, на полого поднимающемся левом берегу р.	АКБ № 1038	ПСМ БАССР № 599 от

	селище, Орловка -2, селище)	Изяк, в 0,5 км ниже впадения в р. Изяк небольшого притока. Республика Башкортостан, Благовещенский район, Памятник расположен на мысообразном пологом берегу коренной террасы левого берега р. Изяк, в 4,6 км к ЮВ от дома №38 по ул. Дружбы на северной окраине с.Орловка (131°), в 3,3 км к ВЮВ от северной окраины дер. Труженик (108°) ив 2,9 км к ЮЗ от мечети с. Новонадеждино (230°). Относительно ровная значительная часть памятника сильно распахивается. В 30-35 м к З от края пашни (условный центр селища) находятся крупные карстовые провалы.		31.12.70 г. **Орловские селища** (открыт: 1965 г., БФАН СССР)

Памятники археологии отражены на чертежах ГП-1, ГП-2 тома III «Графическая документация».

III СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Территория сельского поселения Покровский сельсовет расположена в центральной части административного района. С северо - востока территория сельского поселения ограничена землями сельского поселения Бедеево – Полянский сельсовет, с востока - землями сельского поселения Старонадеждинский сельсовет, с юго - востока - землями сельского поселения Волковский сельсовет, с юга - землями сельского поселения Ильино – Полянский сельсовет, с юго – запада и запада – землями сельского поселения Новонадеждинский сельсовет, с запада и северо – запада землями сельского поселения Саннинский сельсовет и с севера – землями Иликовского сельсовета Благовещенского района.

Планировочный каркас территории сельского поселения Покровский сельсовет создает автодорога районного значения с твердым покрытием Благовещенск - Бедеева Поляна - Павловка, на которую выходят автодороги местного значения с твердым и грунтовым покрытием, соединяющие населенные пункты сельского поселения друг с другом. Для планировочной организации территории сельского поселения вывод о выгодном размещении (вдоль автомагистрали на Павловское водохранилище – традиционное место отдыха жителей республики) в перспективе дает основание для утверждения об устойчивой инвестиционной привлекательности, возможности формирования зон планируемого размещения объектов республиканского, районного и местного значения.

Рассматривая градостроительное развитие сельского поселения Покровский сельсовет, необходимо учитывать:

- условия для обеспечения экологически устойчивого состояния территории, организации единого экологического каркаса;
- возможность создания единых региональных систем инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационных систем.

Градостроительный потенциал территории

В административных границах сельского поселения Покровский сельсовет расположены 6 населенных пунктов, из которых с.Покровка является крупным, д.Сологубовка, д.Казанка - средними, д.Ключи, д.Евграфовка – мелкими, в д.Дачная население отсутствует.

Село Покровка – административный центр сельского поселения Покровский сельсовет с населением 457 человек, расположено в центральной части территории сельского поселения в 40 км от районного центра г.Благовещенск, в 58 км от ближайшей ж/д станции Загородная.

Расстояние от села до автодороги районного значения Благовещенск – Бедеева Поляна – Павловка составляет 3,55 км. Транспортная связь села с административным центром района осуществляется по автодороге местного значения с твердым покрытием. Территория села ограничена с северной стороны автодорогой, ведущей в деревню Казанка; с восточной стороны - территорией недействующей МТФ на 900 голов КРС, с южной стороны руслом притока р. Багышлы и находящимся за ним действующим кладбищем; с западной стороны – автодорогой, ведущей в д. Ключи.

Деревня Сологубовка расположена в 5,54 км восточнее административного центра сельского поселения с.Покровка. Население – 72 человека.

По северной окраине деревни проходит автодорога районного значения Благовещенск – Бедеева Поляна - Павловка с твердым покрытием. Территория деревни ограничена с восточной стороны руслом реки Мал. Изяк; с южной стороны пересеченной местностью; с западной стороны руслом притока реки Мал. Изяк.

Деревня Казанка расположена в 6,0 км восточнее административного центра сельского поселения с.Покровка. Население – 55 человек. Транспортная связь деревни с административным центром сельского поселения осуществляется по автодороге местного значения с твердым покрытием, на подъезде к деревне покрытие грунтовое.

Территория деревни ограничена с северной стороны невысоким холмом и находящимся на нем действующим кладбищем; с восточной стороны территорией заброшенной фермы КРС; с южной стороны руслом реки Уса и впадающим в ее ручьем. с западной стороны находится заброшенное поле.

Деревня Ключи расположена в 2,90 км южнее административного центра сельского поселения с.Покровка. Население – 21 человек.

Транспортная связь населенного пункта с административным центром сельского поселения осуществляется по автодороге с грунтовым покрытием. Территория деревни ограничена с северной стороны автодорогой, ведущей в населенный пункт Покровка и руслом притока р. Уса; с восточной стороны – небольшим лесным массивом и руслом притока р. Уса; с южной стороны – руслом притока р. Уса; с западной стороны – территорией недействующей фермы и руслом притока реки Уса.

Деревня Евграфовка (бывш.Орловка) расположена в 6,9 км северо - западнее административного центра сельского поселения с.Покровка. Население – 7 человек.

Территория деревни ограничена с северной, западной и восточной сторон руслами притоков р. Куянсак. С южной стороны к населенному пункту подходит автодорога с грунтовым покрытием, по которой осуществляется транспортная связь населенного пункта с административным центром сельского поселения.

Деревня Дачная (бывш. Дмитриевка) расположена в 8,3 км севернее административного центра сельского поселения с.Покровка. В настоящее время деревня заброшена, жителей нет.

Территория деревни ограничена с северной стороны заболоченным лугом; с восточной стороны лесопосадками; с западной стороны пересеченной местностью; с юго – восточной стороны прудом и автодорогой местного значения, по которой осуществляется транспортная связь населенного пункта с административным центром сельского поселения.

IV. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

1. ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ СТРУКТУРА НАСЕЛЕНИЯ

Постоянное население сельского поселения Покровский сельсовет по состоянию на 2013г. составляет 612 человек. За период 2002-2013гг. численность населения сельского поселения увеличилась на 6,25%.

Динамика населения сельского поселения Покровский сельсовет

№ п/п	Наименование населенных пунктов	Перепись, 2002 год (чел.)	Численность населения 2013г.	Изменения населения чел. / %	Общее количест-во семей
1	с. Покровка	455	457	+2 / +0,44	153
2	д. Сологубовка	62	72	+10 / +16,13	29
3	д. Казанка	40	55	+15 / +37,5	17
4	д. Ключи	9	21	+12 / +133,3	5
5	д. Евграфовка	5	7	+2 / +40,0	2
6	д. Дачная	5	-	-5 / -100,0	-
	Итого	576	612	+36 / +6,25	206

Общее количество семей в сельсовете – 206, средний размер семьи по сельсовету составляет 2,97 человека.

Возрастная структура населения сельского поселения Покровский сельсовет

Насел.пункт / Возрастные группы (чел.)	с. Покровка	д. Сологу-бовка	д.Казанка	д. Ключи	д.Евгра фовка	д.Дачная
До 7 лет	61	2	4	5	-	-
От 7 до 16 лет	34	9	8	6	-	-
Старше 55 лет женщин	60	11	9	2	-	-
Старше 60 лет мужчин	24	5	2	-	-	-
16-55 лет женщин	131	21	18	5	4	-
16-60 лет мужчин	147	24	14	3	3	-
Всего населения в поселке	457	72	55	21	7	-

п/п	Наименование населенных пунктов	Количество населения (всего) чел.	В том числе:		
			В трудо-способном возрасте	Дети до 16 лет	Пенсионеры
1	с. Покровка	457	278	95	84
2	д. Сологубовка	72	45	11	16

3	д. Казанка	55	32	12	11
4	д. Ключи	21	8	11	2
5	д. Евграфовка	7	7	-	-
6	д. Дачная	-	-	-	-
	Итого:	612	370	129	113
		100%	60,46%	21,08%	18,46%

2. ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И ЗАНЯТОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ

Основную возрастную группу трудовых ресурсов сельского поселения Покровский сельсовет составляет население в трудоспособном возрасте. Дополнительным резервом трудовых ресурсов являются пенсионеры по возрасту, продолжающие трудовую деятельность. В структуре трудовых ресурсов не учитывается категория работающих подростков (до 16 лет) ввиду всеобщего обязательного среднего образования.

Оценка трудовых ресурсов

Категория населения	Современное состояние (2013г.)	
	чел.	%
Численность населения, всего	612	100,0
Население в трудоспособном возрасте	370	60,46
Работающие лица старше трудоспособного возраста	34	30% возрастной группы пенсионеров
Итого трудовые ресурсы (экономически активное население)	404	66,01

3. РЕКРЕАЦИОННО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

Территория сельского поселения Покровский сельсовет расположена в северной части Республики Башкортостан и обладает значительным рекреационным потенциалом. Использование автодороги от крупного мегаполиса – города Уфы - к Павловскому водохранилищу, частично проходящей по территории Покровского сельсовета, дает хорошую возможность для развития экономики района.

Отсутствие инвестиций, резкое снижение на территории района традиционных отраслей экономики, кроме химической и металлургической, демографический спад, отсутствие качественных автодорог являются одними из основных причин нехватки рабочих мест в районе, что непосредственно отражается на формировании местного бюджета.

Наиболее предпочтительными видами рекреационных услуг, которые не требуют значительных инвестиций, в районе являются: экологический туризм, паломнический туризм, этнический туризм. Особо следует отметить развитие спортивного туризма, как наиболее привлекательного. Имеются предпосылки

для развития сети туристских центров и маршрутов, подготовки кадров туристского актива, развития детско-юношеского туризма, любительского, в том числе неорганизованного туризма. Следует отметить возможность и необходимость развития санаторно-рекреационной сферы, в том числе кумысо- и медолечения, верховой езды (иппотерапия).

Прохождение по территории сельского поселения автодороги в направлении Павловского водохранилища – места массового отдыха горожан - представляет реальную возможность для развития туризма и использования рекреационно – оздоровительного потенциала территории. Большую популярность в последние годы приобретают агротуризм и этнокультурный туризм, когда городские жители из ближайших крупных и средних городов охотно выезжают на природу, приобщаются к культуре и фольклору местного населения.

Все это свидетельствует о необходимости создания на территории района организаций различных форм собственности, действующих в сфере туризма.

На территории сельского поселения Покровский сельсовет протекают реки Мал. Изяк, Багышлы, Куянсак, Сергази. Их долины традиционно служат для рекреационных целей.

В настоящее время на территории сельского поселения отсутствуют организованные зоны отдыха, ни один вид туризма не получил должного развития.

V . ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЕ ЖИЛИЩНО-ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СРЕДЫ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации основной целью развития сельского поселения Покровский сельсовет является создание градостроительными средствами комфортной среды обитания. Ее достижение основывается на следующих положениях:

- существующее сельское поселение и территории инвестиционного развития необходимо формировать как целостный развивающийся организм;
- особое значение необходимо уделять экологической безопасности среды сельского поселения и повышению устойчивости природного комплекса;
- формирование масштабной жилой среды, соответствующей градостроительной ситуации;
- повышение уровня и качества жизни, условий проживания в существующем сельском поселении, в том числе надежности и комфорта транспортного и инженерного обслуживания;
- развитие общественно-деловых зон, в т.ч. регионального значения, расширение инфраструктуры мест приложения труда, как в сфере малого и среднего бизнеса, так и в сфере общественно-деловых, коммерческих, финансовых и обслуживающих отраслей, обеспечивающих 85-90 % занятости трудовых ресурсов сельского поселения;
- обеспечение многообразия жилых сред и типов жилья, отвечающих разнообразию запросов и потребностей, а также материальных возможностей населения;
- улучшение условий проживания, состояния, качества жилого фонда с учетом роста средней жилищной обеспеченности к 2032 г. в среднем до 30 $м^2$ на человека;
- комплексное благоустройство, озеленение территорий сельского поселения.

Реализация мероприятий по территориальному планированию осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

2. УЧЕТ ДОСТУПНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

При проектировании, строительстве и реконструкции зданий и сооружений, доступных маломобильным группам населения в сельском поселении Покровский сельсовет необходимо руководствоваться СНиП 35-01-2001 «Обеспечение доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения». Они разработаны в соответствии с требованиями СНиП 10-01-94 на базе действующих нормативов по доступности зданий и сооружений для инвалидов с учетом зарубежных норм, стандартов и рекомендаций и не содержат противоречий положениям СНиП 2.08.02-89* (раздел 4), СНиП 2.08.01-89*, СНиП 31-03-2001 и СНиП 2.09.04-87*.

К СНиП 35-01-2001 разработаны следующие своды правил: СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»; СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»; СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям»; СП 35-104-2001 «Здания и помещения с местами труда для инвалидов».

В настоящее время выполнение этих норм при строительстве и реконструкции объектов обслуживания населения в сельском поселении Покровский сельсовет носит формальный и эпизодический характер.

3. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации предусматривается четкое функциональное зонирование территории, основанное на комплексной оценке и планировочных ограничениях градостроительного развития, градостроительной ситуации и условиях современного использования территории, учитывающее существующую капитальную застройку, земельные отводы под капитальное строительство, сложившуюся улично-дорожную сеть, имеющиеся зеленые насаждения, зоны с особыми режимами использования, преобладающие направления ветров, санитарно-экологическое состояние окружающей среды и социально-экономический потенциал сельского поселения.

Одной из главных задач функционально-планировочной организации сельского поселения является формирование рациональной системы населенных пунктов. Это достигается строгим учетом градостроительной ситуации при использовании территорий, созданием эффективной транспортной связи населенных пунктов между собой, организацией взаимосвязи внутрипоселенческой системы рекреации (экологического каркаса) с внешним по отношению к сельскому поселению лесопарковым поясом, надежностью и комфортностью транспортного и инженерного обслуживания, архитектурно-планировочной и композиционной целостностью структуры.

Баланс территории сельского поселения Покровский сельсовет по категориям земель

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2013 г.
	Общая площадь земель сельского поселения Покровский сельсовет в административных границах	га	15849,76

	в том числе по категориям:		
1	Земель лесного фонда	га	9033,25
2	Земель природоохранного назначения (особо охраняемых территорий)	га	-
3	Земель водного фонда	га	23,46
4	Земель сельскохозяйственного использования	га	6772,12
5	Земель промышленности, энергетики, связи, земли обороны	га	924,04
6	Земель транспорта	га	15,45
7	Земель населенных пунктов, в т.ч.:	га	379,21
	жилых зон с преобладанием индивидуальной застройки	га / %	73,53
	общественно-деловых зон	га	1,9102
	производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	48,72
	рекреационных зон	га	18,56
	земель спец.назначения в н.п.	га	-
8	Земель специального назначения	га	2,68

4. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Существующий баланс земель населенных пунктов по функциональным зонам

Условные обозначения функциональных зон в таблице баланса земель:

Ж – жилая усадебная застройка

Д – земли общественно-деловой зоны

П – производственная зона

У – улицы, дороги, проезды

Р - рекреация

С – земли специального назначения

Пр – прочие земли

№ п/п	Населенные пункты	Площадь терр., га (сущ.)	Функциональные зоны, га						
			Ж	Д	П	У	Р	С	Пр

1	с.Покровка	159,15	38,82	1,91	15,63	18,9	8,76	-	75,13
2	д. Сологубовка	49,91	13,75	0,0002	-	3,66	0,064	-	32,436
3	д. Казанка	68,25	8,26	-	-	4,13	6,86	-	49,0
4	д. Ключи	50,22	1,62	-	-	3,78	2,88	-	41,94
5	д. Евграфовка	43,74	6,19	-	-	1,45	-	-	36,1
6	д. Дачная	7,94	4,89	-	-	1,17	-	-	1,88
	Итого	**379,21**	**73,53**	**1,9102**	**15,63**	**33,09**	**18,56**	**-**	**236,49**

5. ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

В настоящее время в сельском поселении Покровский сельсовет согласно данным Администрации сельского поселения зарегистрированное население составляет 612 человек.

Характеристика жилого фонда по состоянию на 2013г.

№	наименование населенного пункта	каменных жилых домов, кол./м^2	деревянных жилых домов, кол./м^2	иных жилых домов, кол./м^2	общая площадь, м^2
1	с.Покровка	9/ 1103	88/3704	24/2532	7339
2	д.Сологубовка	4/462	31/867	-	1329
3	д.Казанка	-	14/477	2/184	661
4	д.Ключи	-	10/317	-	317
5	д.Евграфовка	-	8/238	-	238
6	д.Дачная	1/48	17/853	-	901
	Итого:	14/1613	168/6456	26/2716	208/10785

Средняя жилищная обеспеченность по состоянию на 2013 год составляет 17,62 м^2/чел.

Перспективный жилой фонд

На расчетный срок предусматривается активное развитие населенных пунктов сельского поселения за счет застройки индивидуальными жилыми домами. Предполагается увеличение существующего показателя средней жилищной обеспеченности с 17,62 м^2 до 30 м^2 общей площади на человека с соответствующим уменьшением числа проживающих на существующих территориях за счет расселения в домах нового строительства.

6. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

По данным Администрации сельского поселения Покровский сельсовет на территории сельского поселения находятся следующие объекты культурно-бытового обслуживания населения:

с.Покровка:
- средняя школа на 90 учащихся со спортзалом площадью 162 м^2;
- детский сад на 50 мест;
- сельский клуб на 50 мест ;
- отделение связи;
- отделение банка;
- здание Администрации сельского поселения;
- ФАП;
- спортивная площадка 1900 м^2 (напротив здания школы);
- 3 магазина товаров повседневного спроса общей торговой площадью 52,0 м^2;

В д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная объектов культурно-бытового обслуживания населения нет.

Существующая территориальная организация культурно-бытового обслуживания сельского поселения построена по сетевому принципу, предполагающему сочетание крупных (базовых) и малых (приближенных к месту жительства) объектов. В административном центре сельского поселения с.Покровка размещаются базовые объекты, осуществляющие непосредственное обслуживание населения. Объекты обслуживания расположены преимущественно в зонах жилой застройки, в отдельно стоящих зданиях и встроенные в жилые здания.

Потребность существующего населения сельского поселения в объектах обслуживания рассчитывалась в соответствии с существующей демографической структурой населения, Республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Башкортостан "Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан", 2008г., рекомендуемыми СП 42.13330.2011, СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и другими отраслевыми нормами.

Перечень основных учреждений культурно-бытового обслуживания населения сельского поселения, необходимых на существующую численность – 612 чел. (Согласно НГП РБ)

Наименование	Ед. изм.	Норма обеспеч. на тыс.чел.	Требуемое кол-во из расчета на 612 чел.	Сущ. обеспеч.	% обеспеченности
Дошкольные организации	мест	34	21	50	238
Общеобразовательные учреждения	учащихся	144	88	90	102,3
Спортивные залы общего типа	м^2	80	49	162	330,6
Клубы сельских поселений	1 место	230	141	50	35,5
Помещения для досуга	м^2	60	36,7	нет.инф.	нет.инф.
Сельские библиотеки	тыс.книг/ чит.мест	6 / 5	3,67 / 3	-	0

Магазины продовольственные	$м^2$ торг. площади	100	183,6	52,0	28,3
Магазины непродовольственные	$м^2$ торг. площади	200			
Предприятия обществ. питания	посадочных мест	40	24	-	0
Отделение связи	объект	1 на 0,5–6,0 тыс. жит	1	1	100
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	4	2	-	0
Сельская амбулатория	объект на с.п.	по заданию на проект.	1	-	0
Аптечный пункт	объект на н.п.	1	5	-	0
Фельдшерско-акушерский пункт	объект на н.п.	1	5	1	20
Отделение банка	объект	0,5	1	1	100
Гостиница	место	5	3	-	0
Пожарное депо	1 пожарный автомобиль	0,4	-	-	-
Кладбища	га	0,24	0,147	2,68	1823
Плоскостные спортивные сооружения	га	0,9	0,55	0,19	34,5

Учреждения и предприятия обслуживания сельского поселения Покровский сельсовет согласно рекомендациям СНиП 2.07.01-89* размещены из расчета обеспечения жителей поселения услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. Обеспечение объектами более высокого уровня обслуживания предусмотрены на группу сельских поселений.

VI. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Существующая транспортная сеть сельского поселения представлена автодорогами районного и местного значения. Основной транспортной магистралью, проходящей по территории сельского поселения Покровский сельсовет, является автодорога районного значения Благовещенск – Бедеева Поляна – Павловка – Красная Горка с твердым покрытием.

Обслуживанием автомобильных дорог занимается Благовещенское ДРСУ –Благовещенский филиал ГУП "Башкиравтодор", базирующееся в г. Благовещенске.

Перечень автомобильных дорог общего пользования

№ п/п	Наименование автомобильных дорог общего пользования	категория дороги	Протяже-нность, км, всего	в т.ч с твердым покрытием	в т.ч.по типу покрытия		
					асфаль-тобетон	гравий	грунт
Районного значения							
1	Благовещенск – Бедеева	III	7,49	7,49	7,49	-	-

	Поляна – Павловка (в границах с.п.						
местного значения							
2	Пересечение автодороги Ключи – Покровка с автодорогой районного значения	V	6,4	-	-	-	6,4*
3	Покровка-Казанка	V	5,95	-	-		5,95*
4	Пересечение автодороги в Евграфовку с автодорогой районного значения	V	1.9	-	-	-	1,9
5	Пересечение автодороги в Дачную с автодорогой районного значения	V	0,78	-	-	-	0,78

*Примечание: местами при ремонте дороги положен насыпной гравий тонким слоем.

Показатели существующей улично-дорожной сети в границах населенных пунктов сельского поселения Покровский сельсовет

Наименование	Протяженность, км	Площадь, га
с.Покровка	9,477	5,68
д.Сологубовка	1,831	1,09
д.Казанка	2,066	1,23
д.Ключи	1,891	1,13
д.Евграфовка	0,,726	0,43
д.Дачная	0,588	0,35
ВСЕГО	**16,579**	**9,91**

1. ОРГАНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

В качестве основных видов общественного пассажирского транспорта, обслуживающих все виды перевозок населения сельского поселения, приняты автобус и маршрутное такси. Существенная роль в перевозках будет принадлежать легковому автотранспорту, принадлежащему гражданам, и, отчасти, юридическим лицам. На перспективу вся магистральная улично-дорожная сеть сельского поселения Покровский сельсовет должна быть оснащена линиями автобусного транспорта.

Пассажирские перевозки в Благовещенском районе осуществляют частные предприниматели. На территории сельского поселения Покровский сельсовет движение рейсовых автобусов осуществляется по маршруту Благовещенск - Волково, автобусная остановка расположена в с.Покровка.

Основной вид транспорта в населенных пунктах - автомобильный. По данным Администрации сельского поселения Покровский сельсовет на 1 января 2013 года на территории сельского поселения зарегистрировано 109 единиц автомототехники, из них:

63 – легковых автомобиля;

8 – грузовых автомобилей;
13 – мотоциклов;
24 – трактора;
1 - автобус.
Существующий уровень автомобилизации 178 маш / 1000 жит.
Гаражи для индивидуального транспорта в усадебной застройке размещены на приусадебных участках.

Объекты по обслуживанию индивидуального транспорта:

АЗС расположены в г. Благовещенск, в с.Николаевка, в с. Павловка, в с.Уд. Дуваней. Техническое обслуживание легковых автомобилей, принадлежащих жителям района, производится на станции техобслуживания в районном центре г. Благовещенск.

В настоящее время в Благовещенском районе имеется одна автогазозаправочная станция (АГЗС №19 – в г.Благовещенске). Ближайшей, кроме нее, автогазозаправочной станцией является АГЗС №А5 в г. Бирске. В сельском поселении, как и в целом по району, практически отсутствует автотранспорт на газовом топливе. На расчетный срок запроектировано размещение на автодороге республиканского значения Уфа – Янаул и автодороге районного значения Благовещенск –Бедеева Поляна –Павловка автогазозаправочных станций (АГЗС) для легкового и грузового автотранспорта. В перспективе планируется после строительства АГЗС постепенно перевести часть автотранспорта на газовое топливо.

Железнодорожный транспорт. Ближайшая железнодорожная станция – Загородная – в 58 км от административного центра сельского поселения. Код станции: 65520. Принадлежность: Куйбышевская железная дорога.

Существующие искусственные сооружения. На пересечении рек с автомобильными дорогами возведены автодорожные мосты.

VII. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Основными водопотребителями, расположенными на территории сельского поселения Покровский сельсовет, являются населенные пункты и производственные объекты. В настоящее время хозяйственно-питьевое водоснабжение базируется на использовании подземных вод. По обеспеченности водными ресурсами Благовещенский район и, в частности, сельское поселение Покровский сельсовет относится к относительно надежно обеспеченным по подземным источникам водоснабжения.

Централизованное водоснабжение с.Покровка осуществляется подземными водами из эксплуатационной скважины глубиной 80 м, дата ввода в эксплуатацию 1990г. Водоснабжение осуществляется по сетям водопровода до водозаборных колонок. Протяженность сетей 6,8 км по улицам 30 лет Победы, Уржумская, Озерная, Шелевская, Орловская. Количество водозаборных колонок 2 шт.

Централизованное водоснабжение д.Сологубовка осуществляется подземными водами из эксплуатационной скважины глубиной 20 м, дата ввода в эксплуатацию 1996г. Водоснабжение осуществляется по сетям водопровода до водозаборных колонок. Протяженность сетей 1,2 км по улице Родниковой. Количество водозаборных колонок 2 шт.

Централизованное водоснабжение в д.Ключи, Евграфовка, Дачная, Казанка отсутствует. Населённые пункты имеют локальные системы водоснабжения, забор воды осуществляется из скважин, родников, шахтных колодцев на частных подворьях, без ввода сетей в здания.

2. КАНАЛИЗАЦИЯ

В настоящее время сети организованного водоотведения и ливневой канализации в населенных пунктах сельского поселения Покровский сельсовет отсутствуют. Население пользуется надворными туалетами с выгребными ямами. Навозосодержащие стоки от хозяйств по содержанию скота нерегулярно и без предварительной обработки вывозятся на поля.

3. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Газоснабжение населенных пунктов сельского поселения Покровский сельсовет не осуществляется.

4. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Основными потребителями тепла на территории сельского поселения Покровский сельсовет являются жилая застройка, общественные здания, объекты здравоохранения, культуры и промышленные предприятия.

Согласно данным, предоставленным Администрацией сельского поселения в настоящее время теплоснабжение общественных зданий и производственных объектов в населенных пунктах сельского поселения печное (от индивидуальных котельных на твердом топливе).

Отопление индивидуальной застройки с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д. Казанка, д.Еграфовка печное. В д.Дачная жителей нет.

5.ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Энергопитание населенных пунктов сельского поселения Покровский сельсовет осуществляется по ВЛ 10 Кв от подстанции 110/35/10 «Покровка».

Количество трансформаторов, установленных в населенных пунктах:

в с.Покровка - 7,
в д.Сологубовка - 1,
в д.Казанка – 1,
в д.Ключи - 1,
в д.Евграфовка - 1,
в д.Дачная – 1.

Общее количество трансформаторов, установленных в населенных пунктах Покровского сельсовета – 12.

Электроснабжение потребителей на территории сельского поселения обеспечивают ПО ЦЭС ООО « Башкирэнерго», на территории д. Дачная – Больше - Полянский участок Благовещенских РЭС.

6. ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ

Обеспечение потребителей сельского поселения Покровский сельсовет телефонной проводной связью в количестве 86 абонентов производится от АТС типа «М-200» емкостью 96 номеров. Количество номеров – 96. Абонентская разводка по населенным пунктам на опорах.

Услуги беспроводной связи с достаточно устойчивой зоной покрытия предоставляет оператор сотовой связи компания «Билайн».

ТЕЛЕВИДЕНИЕ, РАДИОФИКАЦИЯ

Устойчивый прием телевизионных и радиопрограмм обеспечивают телевизионные ретрансляторы, установленные в г.Благовещенск.Кроме того, в населенных пунктах сельсовета развивается сеть IP-телевидения.

VIII. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ

Существующее состояние санитарной очистки

Очистка территории сельского поселения Покровский сельсовет – одно из важнейших мероприятий, направленных на обеспечение экологического и санитарно-эпидемиологического благополучия населения и охрану окружающей среды. Актуальнейшей проблемой является размещение твердых бытовых отходов (ТБО), количество которых с каждым годом увеличивается в связи с поступлением на рынок сбыта упакованной продукции. Отходы вывозятся на свалки, которые эксплуатируются без соответствующего проекта систем инженерных сооружений и не соответствуют природоохранным и санитарным требованиям. Негативное влияние свалок ТБО на окружающую среду обусловлено, прежде всего, образованием в результате биологического распада органических отходов газа, состоящего из метана и углекислого газа. В результате возникает опасность воздействия на воздушный бассейн (удушающие и токсические запахи, возможное возникновение пожаров) и водный бассейн (загрязнение дренажных вод).

Стихийные свалки образуются вблизи жилых массивов, в оврагах, в поймах рек с высоким стоянием грунтовых вод с последующим выносом сильно загрязненных дренажных вод в водные объекты.

Стихийно возникшая свалка отходов жизнедеятельности населения находится в с.Покровка в юго - западном направлении на расстоянии ориентировочно 1100 м. В населенных пунктах Сологубовка, Ключи, Казанка, Евграфовка, Дачная ввиду малочисленности населения объем отходов жизнедеятельности невелик, поэтому несанкционированные свалки не прослеживаются. Территории под свалками подлежат рекультивации.

Загрязненные подземные и поверхностные воды в окрестностях таких свалок представляют опасность не только для питьевого водоснабжения населения, но и для технического водоснабжения в сельском хозяйстве.

В населенных пунктах существующих мусоросборочных площадок с асфальтовым покрытием нет. Сбор и вывоз ТБО в населенных пунктах сельского поселения Покровский сельсовет осуществляется силами и средствами сельского поселения.

1. ОРГАНИЗАЦИЯ СБОРА И ВЫВОЗА ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

Бытовые отходы, подлежащие удалению с территории населенных пунктов, разделяют на твердые и жидкие бытовые отходы. К твердым бытовым отходам (ТБО) относят отходы жизнедеятельности человека, отходы текущего ремонта квартир, местного отопления, смет с дворовых территорий, крупногабаритные отходы населения, а также отходы учреждений и организаций общественного назначения, торговых предприятий.

Объектами санитарной очистки являются территории домовладений, уличные и внутриквартальные проезды, объекты общественного назначения, территории предприятий, учреждений и организаций, объекты садово-паркового хозяйства, места общественного пользования, места отдыха населения.

Специфическими объектами, обслуживаемыми отдельно от остальных, считаются медицинские учреждения, ветеринарные объекты.

Система сбора и удаления бытовых отходов включает:

- подготовку отходов к погрузке в собирающий мусоровозный транспорт;
- организацию временного хранения отходов в домовладениях;
- сбор и вывоз бытовых отходов с территорий домовладений и организаций;
- обезвреживание и утилизацию бытовых отходов.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ СБОРА И ВЫВОЗА КРУПНОГАБАРИТНЫХ ОТХОДОВ

Вывоз крупногабаритных отходов с территории домовладений должен производиться по мере накопления, но не реже одного раза в неделю с контейнерных площадок, имеющих твердое покрытие.

3. ОРГАНИЗАЦИЯ СБОРА И ВЫВОЗА ПРОЧИХ ОТХОДОВ

Вывоз отходов, образующихся при проведении строительных и ремонтных работ в жилых и общественных зданиях, обеспечивается населением и самими предприятиями в соответствии с Генеральной схемой санитарной очистки, утвержденной в сельском поселении Покровский сельсовет. Для вывоза отходов привлекается транспорт специализированных организаций, имеющих лицензию на данный вид деятельности. Вывоз отходов осуществляется на специально отведенные участки (полигоны ТБО), имеющие необходимую разрешительную документацию.

Промышленные предприятия вывозят отходы с привлечением транспорта специализированных организаций на специально оборудованные полигоны, специализированные места их размещения (переработки) или сооружения для обезвреживания.

Удаление жидких отбросов неканализованных объектов производится путем вывоза их ассенизационными машинами на очистные сооружения. В районе усадебной застройки допускается обезвреживать и использовать жидкие отбросы для удобрения в пределах усадьбы.

Вопросы организации сбора и вывоза бытовых отходов и мусора на территории сельского поселения находятся в ведении Администрации сельского поселения Покровский сельсовет согласно Федеральному закону Российской Федерации от 6 октября 2003г. N131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (Глава 3, Статья 14, п. 1.18).

Вопросы организации утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов находятся в ведении муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан согласно Федеральному закону Российской Федерации от 6 октября 2003г. N131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (Глава 3, Статья 15, п. 1.1).

IX. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

1. Организация и очистка поверхностного стока

Населенные пункты сельского поселения Покровский сельсовет расположены в водоохранной зоне рек Мал.Изяк, Багышлы, Куянсак, Сергази и их притоков-ручьев. В настоящее время на территории сельского поселения отсутствуют водоотводящие коммуникации и сооружения по очистке поверхностного стока. Стоки от населенных пунктов сбрасываются без очистки.

2. Благоустройство водных объектов

Основной ущерб, причиняемый населенным пунктам речной эрозией – это сокращение площадей приусадебных участков и огородов. Целесообразная борьба с речной эрозией в настоящее время практически не ведется, хотя она приносит значительный ущерб личным хозяйствам.

X. ОРГАНИЗАЦИЯ КЛАДБИЩ

В границах сельского поселения Покровский сельсовет расположены 3 действующих кладбища общей площадью 2,68 га.

Действующее кладбище с.Покровка площадью 1,445 га расположено в южном направлении за границами населенного пункта слева от дороги, ведущей в населенный пункт Ключи.

В д.Сологубовка действующее кладбище площадью 0,54 га расположено в северо - восточном направлении за границами населенного пункта на удалении 1,44 км от населенного пункта, слева от автодороги, ведущей в Бедееву Поляну.

В д.Казанка действующее кладбище площадью 0,695 га расположено в северном направлении за границами населенного пункта, за речкой.

В д.Евграфовка, д.Дачная и в д. Ключи кладбища отсутствуют, захоронения производятся на кладбищах с.Покровка и д. Сологубовка. По дороге в д. Евграфовка слева от дороги, в лесу находится закрытое старое кладбище, данных по его площади нет.

Заполненность территорий действующих кладбищ по данным Администрации сельского поселения составляет от 65 до 75%. Расширение территории кладбищ не предусматривается.

XI. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Раздел «Охрана окружающей среды» включает анализ и оценку экологической обстановки в районе поселения, прогноз изменений функциональной значимости и экологических условий территории при реализации намечаемых решений по ее структурной организации.

1. ОЦЕНКА ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ

Экологическое обоснование проектных решений генерального плана направлено на обеспечение экологической безопасности и комфортных условий проживания населения, отвечающих нормативным требованиям.

Состояние воздушного бассейна

Состояние воздушного бассейна Благовещенского района представлено по данным государственного доклада о состоянии природных ресурсов и окружающей среды Республики Башкортостан в 2011 году.

Мониторинг состояния атмосферного воздуха осуществляется государственным учреждением «Башкирское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (ГУ «Башкирское УГМС») в пяти городах: Благовещенск, Салават, Стерлитамак, Туймазы и Уфа. Общее количество постов наблюдений составляет 20 единиц. Объемы выбросов загрязняющих веществ в атмосферу приведены по ближайшему посту наблюдения к территории сельского поселения Покровский сельсовет - городу Благовещенск.

В 2011 году объем выбросов в атмосферу загрязняющих веществ составил 4,8 тыс. тонн. В том числе 0,2 тыс. тонн от стационарных источников, и 4,6 тыс. тонн от транспортных средств. Показатели 2011 года на 60% выше показателей 2010 года, что свидетельствует об увеличении вредных выбросов в атмосферу, в том числе на на 3% от стационарных источников, и на 57% от транспортных средств.

Плотность выбросов загрязняющих веществ на 2011 год составило 0,267 тонн на 1 человека.

По климатическим условиям рассеивания примесей в атмосфере территория Республики Башкортостан относится к зоне, характеризуемой высоким потенциалом загрязнения атмосферы (ПЗА 3,0-3,2). Низкая рассеивающая способность атмосферы здесь обусловлена преобладанием слабых ветров, застоев воздуха и мощных приземных инверсий.

Основными источниками загрязнения атмосферы являются котельные, автотранспорт, промышленные предприятия, сельскохозяйственные объекты. Котельные, работающие на жидком и твердом топливе, выбрасывают в атмосферу сернистый ангидрид, окислы азота, сажу; от автотранспорта поступают, в основном, окись углерода, углеводороды.

Недостаточный уровень технического оснащения большинства предприятий, размещение и строительство их без учета экологического фактора определяет и специфику экологических проблем района.

Экологическая оценка водных объектов

Качество поверхностных водных объектов Республики Башкортостан в 2011 году контролировалось ФГБУ «Башкирское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» и Федеральным государственным учреждением по мониторингу водных объектов бассейна реки Белая (и ее притока р.Уфа) по согласованным створам.

Ухудшение качества воды с переходом из 3-го класса в 4-ый произошло в 5 пунктах наблюдения: рр. Авзян, Нугуш, Уфа (верхнее течение) и Павловское водохранилище.

Качество воды р. Белой у г. Благовещенск наблюдалось в 2-х створах: фоновом и контрольном. На качество воды в фоновом створе влияли промстоки г. Уфа. Качество воды улучшилось и соответствовало 3-му классу разряда «б» вследствие снижения коэффициента комплексности до 29%, значения УКИЗВ до 3,04 и числа КПЗ до 0. Повысился средний уровень загрязненности соединениями марганца с 6 до 8 ПДК, максимальный стабилизировался до 18 ПДК, в 92% проб превышены ПДК. Уровень загрязненности воды органическими веществами (по ХПК) и нефтепродуктами до 5 ПДК имеет хронический характер. Сохранялся в пределах нормы средний уровень загрязненности фенолами и сульфатами, в 25-57% проб были превышения не более 2 ПДК.

На качество воды в контрольном створе оказывали влияние промстоки г. Уфа и г. Благовещенск – Приуфимская ТЭЦ ООО «Башкирская генерирующая компания» (топливно-энергетический комплекс) и Благовещенский МУП (жилищно- коммунальное хозяйство).

Река Уфа – самый крупный правобережный приток р. Белая в среднем течении по лесной зоне Уфимского плато Республики Башкортостан. В среднем течении р. Уфа зарегулирована Павловским водохранилищем. На территории республики качество воды р.Уфа наблюдается, в частности, в створе Павловского водохранилища – в районе р.п. Караидель и р.п. Павловка.

На качество воды Павловского водохранилища оказывают влияние неорганизованные стоки с объектов ОАО «Башнефть» «Башнефть-Уфа» и агропромышленного комплекса.

В 2011 году качество воды в створе р.п. Караидель по комплексу характеризуемых веществ ухудшилось с возрастанием УКИЗВ до 4,35 и появлением в числе КПЗ соединений марганца, качество воды из 3-го класса перешло в 4-ый («грязная»). Коэффициент комплексности повысился по средним значениям до 33%, по максимальным – до 64%. Возрос до 8 ПДК уровень загрязненности по средним значениям соединений марганца.

В настоящее время границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов на территории сельского поселения не установлены и эксплуатируются с нарушением экологических требований о водоохранных зонах рек, озер и водохранилищ.

Отсутствие механизации для удаления и складирования навоза, неправильное его хранение, прямой сброс талых и дождевых стоков с территорий ферм и стоков от силосных траншей и стоянок автотранспорта создают неблагоприятные условия на территориях населенных пунктов, загрязняют водоемы и грунтовые воды.

Данные по рыбохозяйственному значению гидрологической сети рек и прудов на территории сельского поселения Покровский сельсовет Администрацией сельского поселения не представлены.

Качество питьевой воды

Благовещенский район и, в частности, сельское поселение Покровский сельсовет, в целом, обеспечены пресными подземными водами. Источниками водоснабжения в данном районе являются грунтовые и

грунтово-инфильтрационные воды четвертичных аллювиальных отложений. Глубина залегания грунтовых вод находится в интервале 2-20 м.

Глубина эксплуатационных скважин на частных подворьях составляет 10 - 25 м. Запасы подземных вод существенно разнятся на соседних участках. Для выбора наиболее пригодного под водозабор участка требуется проведение специальных поисково-разведочных работ. При проектировании водозаборов и оценке их производительности необходимо учитывать все факторы, способствующие накоплению подземных вод на участках заложения этих скважин.

По данным Федерального агентства по недропользованию по Республике Башкортостан Благовещенский район характеризуется относительно надежной обеспеченностью ресурсами подземных вод питьевого качества. Данные по прогнозным ресурсам подземных вод с минерализацией до 1 г/л (вода питьевая, негазированная, первой категории) и месторождениям подземных вод с утвержденными запасами на территории Благовещенского района не представлены.

Практически все существующие водозаборные скважины и колодцы в частных подворьях не имеют организованных зон санитарной охраны I пояса, во II и III поясах не всегда соблюдается санитарный режим.

Почвы

Территория сельского поселения Покровский сельсовет относится к лесной зоне Благовещенского района и характеризуется преобладанием в почвенном покрове почв серого лесного типа. Основными причинами нарушения естественных ландшафтов и плодородия почв на территории сельского поселения Покровский сельсовет являются:

- захламление земель отходами производства и потребления;
- нарушение правил хранения минеральных удобрений и ядохимикатов;
- распаханность сельскохозяйственных земель и несвоевременное проведение противоэрозионных мероприятий;
- неконтролируемая разработка месторождений твердых полезных ископаемых и сырьевых ресурсов (песок, глина, строительный камень, камень – плитняк и т.д.).

Серьезной экологической проблемой являются экзогенные процессы: водная и ветровая эрозия, ведущие к нарушениям почвенного покрова.

Данные по загрязнению почвенного покрова на территории сельского поселения Покровский сельсовет отсутствуют. Вероятными источниками загрязнения являются несанкционированные свалки твердых бытовых и производственных отходов. На территории сельского поселения Покровский сельсовет нет санкционированных свалок (с паспортами спецобъекта), отвечающих санитарно-эпидемиологическим требованиям. В разделе «Санитарная очистка территории» предусмотрены и описаны мероприятия, связанные со сбором и утилизацией твердых бытовых отходов.

Выделение санитарно-защитных зон по загрязнению почв является одним из основных природоохранных мероприятий. Необходимо также обустройство пограничных мелиоративных каналов за пределами зоны. Дополнительный землеотвод необходим также для проведения других природоохранных мероприятий: обустройства защитных полос зеленых насаждений, размещения очистных сооружений ливневого стока, организации обобщенной санитарно-защитной зоны.

Физические факторы воздействия на окружающую среду

К физическим факторам риска на рассматриваемой территории относятся электромагнитные поля и акустическое загрязнение. Основным физическим фактором воздействия на окружающую среду является шумовой.

Электромагнитное воздействие

Переменные электрические и магнитные поля возникают вблизи воздушных и кабельных линий электропередачи (ЛЭП), электрооборудования различного назначения и теплоцентралей. Действующие «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрических полей, создаваемых воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты» относят к санитарно-защитным зонам те участки ЛЭП, на которых напряженность электрического поля (Е) превышает значение 1 кВ/м. Напряженность до 5 кВ/м допускается на участках ЛЭП вне зон жилой застройки.

На территории сельского поселения Покровский сельсовет возможно наличие таких источников электромагнитного излучения, как трансформаторные подстанции. Однако, как показывает опыт работ РГЭЦ в Республике Башкортостан, уровни напряженностей электрических и магнитных полей тока промышленной частоты (50 Гц) от трансформаторных подстанций обычно не превышают допустимых уровней на расстоянии 2 м от подстанции.

Таким образом, в пределах территории сельского поселения Покровский сельсовет электромагнитное излучение будет находиться ниже предельно-допустимого уровня, установленного СанПиН 2.1.2.002-00 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям».

Акустическое загрязнение

Источниками акустического загрязнения на территории жилой застройки являются потоки всех видов автомобильного транспорта. Уровень шума на улицах зависит, в первую очередь, от величины транспортного потока, его состава и скорости, а также от состояния дорожного покрытия. На сельских улицах он незначителен, но организация защитных полос зеленых насаждений вдоль транспортных магистралей в границах населенных пунктов рекомендуется.

2. ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

В настоящее время зеленый фонд в населенных пунктах сельсовета состоит в основном из насаждений приусадебных участков индивидуальной застройки, озеленения улиц, дорог, прибрежной растительности. Наличие в поселении зеленых насаждений является одним из наиболее благоприятных экологических факторов. Зеленые насаждения выполняют эстетическую и оздоровительную функции, способствуют улучшению микроклимата, снижают запыленность и загазованность воздуха, уменьшают уровень шума.

Почвенно-климатические условия сельского поселения Покровский сельсовет благоприятны для развития растительности, здесь сохранились достаточно большие по площади лесные массивы.

ПРОБЛЕМЫ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В связи с территориальным развитием сельского поселения возникают проблемы, связанные с природопользованием и охраной окружающей среды, а именно:

- повышение уровня загрязнения атмосферного воздуха за счет роста выбросов загрязняющих веществ от автотранспорта;

- загрязнение поверхностных вод (поступление неочищенных сточных вод в реки Мал.Изяк, Багышлы, Куянсак, Сергази; нарушение регламентов водоохранных и прибрежных защитных полос);
- химическое и бактериологическое загрязнение почв;
- увеличение доли территорий, подверженных физическому загрязнению;
- ухудшение гидрогеологических условий (развитие процессов подтопления).

В результате оценки современного экологического состояния и перспектив развития территории выявлены экологические проблемы и предложен комплекс мероприятий по их устранению. Проектные решения генерального плана сельского поселения Покровский сельсовет направлены на обеспечение экологической безопасности, комфортности условий проживания населения и рациональное природопользование при устойчивом социально-экономическом развитии данного поселения. Следует отметить, что большая часть предлагаемых мероприятий по охране окружающей среды носит предупредительный характер, что позволит предотвратить ухудшение экологической обстановки при возможном интенсивном градостроительном освоении.

Оптимизация экологической обстановки в рамках генерального плана достигается градостроительными методами за счет архитектурно-планировочной организации территории, инженерного обустройства и благоустройства. Перспективное территориальное развитие осуществляется на основе комплексного анализа современного состояния, что позволяет учесть негативные изменения окружающей среды при изменении функциональной значимости участков территории.

Предложения по градостроительному развитию территории базируются на комплексной оценке, которая учитывает территориальные ограничения, направленные на сохранение компонентов природной среды, здоровья населения. Перспективное развитие производственных зон предусмотрено с подветренной стороны по отношению к селитебным зонам. Жилая застройка планируется на территориях, удаленных от основных источников загрязнения окружающей среды.

Значительная роль в пространственной организации отводится зеленым насаждениям и водным объектам, создающим комфортную среду, благоприятную для отдыха населения. Предусматривается приведение водоохранных зон и прибрежных защитных полос в соответствие с действующими регламентами. Это, прежде всего, упорядочение существующего функционального зонирования и устранение планировочных нарушений, а именно:

- размещение новых производственных объектов, в т.ч. котельных и канализационных очистных сооружений с учетом нормативных требований;
- размещение элементов внешней зоны с учетом нормативных требований;
- рациональная организация транспортных систем.

Настоящим проектом не предусмотрено создание и размещение объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду муниципальных образований, имеющих общую границу с сельским поселением Покровский сельсовет.

ООО «СЕЛЬПРОЕКТ»

Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

3656- 1/1 – ОПЗ

том III

Материалы по обоснованию генерального плана

Директор ООО «Сельпроект» **Урманов З.Н.**

Главный архитектор проекта **Шаяхметов Р.Т.**

г. Уфа – 2013 г.

Карта современного использования территории. Карта (схема) ограничений. Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Карта границы сельского поселения. М 1:25000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- ГРАНИЦА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
- ГРАНИЦА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

КЛАССИФИКАЦИЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ ЗНАЧЕНИЮ

- Покровка — ЦЕНТР СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
- Сологубовка — СЕЛЬСКИЙ НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ

КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ:

ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- ПАШНИ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ, В Т.Ч.: АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА

- НЕДЕЙСТВУЮЩАЯ МТФ
- ПИЛОРАМА

ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПАИ

- ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА

- ВОДОЕМЫ, ВОДОТОКИ
- ВОДОХРАНИЛИЩА

ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА

- ЛЕС
- ЛУГОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ

ЗЕМЛИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- СВ — НЕСАНКЦИОНИРОВАННАЯ СВАЛКА
- КЛ — КЛАДБИЩЕ
- КЛ — ЗАКРЫТОЕ КЛАДБИЩЕ

УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ И ДОШКОЛЬНОГО ВОСПИТАНИЯ

- СШ — СРЕДНЯЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА
- ДС — ДЕТСКИЙ САД

УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВОХРАНЕНИЯ

- ФЕЛЬДШЕРСКО-АКУШЕРСКИЙ ПУНКТ

УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ, ИСКУССТВА И РЕЛИГИИ

- ДК — КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ

ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ, БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

- М — МАГАЗИН ТПС
- ОТДЕЛЕНИЕ СВЯЗИ

УЧРЕЖДЕНИЯ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА

- С — СПОРТИВНЫЙ ЗАЛ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- Сп — ПЛОСКОСТНЫЕ СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

ОГРАНИЧЕНИЯ:

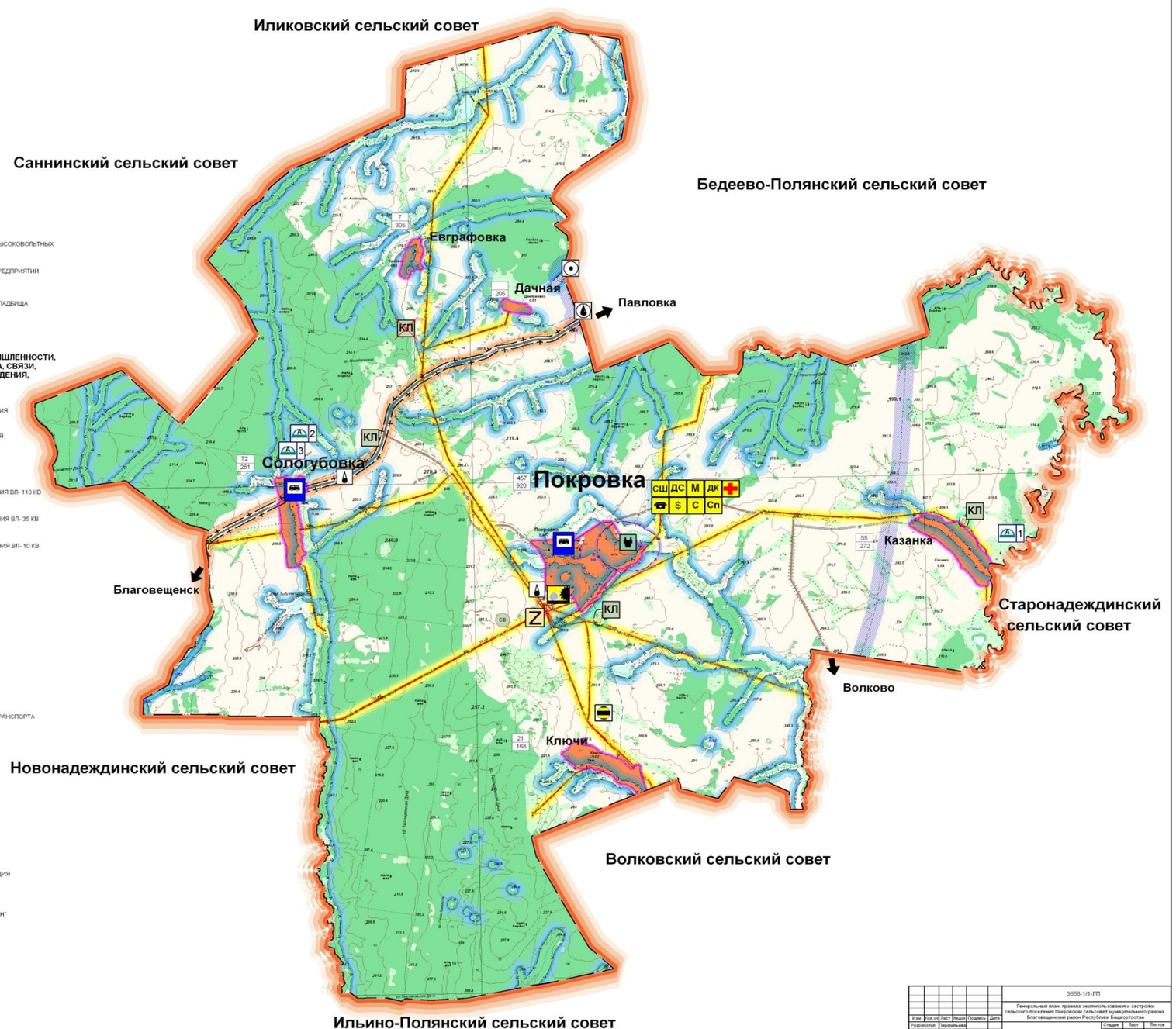
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОТ ПОДЗЕМНОГО НЕФТЕПРОВОДА
- ВОДООХРАННАЯ ЗОНА
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОТ ВЫСОКОВОЛЬТНЫХ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОТ ПРЕДПРИЯТИЙ И КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОТ КЛАДБИЩА
- ЗОНА АКУСТИЧЕСКОЙ ВРЕДНОСТИ

ЗЕМЛИ, ОБЪЕКТЫ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ,ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ

- АВТОДОРОГИ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ
- АВТОДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ПРОСЕЛОЧНЫЕ ДОРОГИ
- N 110 — СУЩЕСТВУЮЩАЯ ВОЗДУШНАЯ ЛИНИЯ ВЛ- 110 КВ
- N 35 — СУЩЕСТВУЮЩАЯ ВОЗДУШНАЯ ЛИНИЯ ВЛ- 35 КВ
- N 10 — СУЩЕСТВУЮЩАЯ ВОЗДУШНАЯ ЛИНИЯ ВЛ- 10 КВ
- ЛИНИЯ СВЯЗИ
- НЕДЕЙСТВУЮЩАЯ ПРОМЗОНА
- ПРОМЗОНА
- ПОДЗЕМНЫЙ НЕФТЕПРОВОД
- МОСТЫ
- ОСТАНОВКА ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА
- Z — ПС "ПОКРОВКА" 110/35/10 КВ
- ВОДОЗАБОР
- НЕФТЯНЫЕ СКВАЖИНЫ
- НЕФТЕПЕРЕКАЧИВАЮЩАЯ СТАНЦИЯ
- ВЫШКА СОТОВОЙ СВЯЗИ "БИЛАЙН"

ОБЪЕКТЫ АРХЕОЛОГИИ

- А 1 — КАЗАНСКОЕ СЕЛИЩЕ
- А 2 — ОРЛОВСКОЕ СЕЛИЩЕ - 1
- А 3 — ОРЛОВСКОЕ СЕЛИЩЕ - 2



						3656-1/1-ГП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан			
Разработал		Терфильева					Стадия	Лист	Листов
Разработал		Капильдин					ГП	1	
Рук.группы		Салихов							
Нач.отдела		Максютова				Карта современного использования территории. Карта (схема) ограничений. Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Карта границы сельского поселения. М 1:25000	ООО "Сельпроект"		
ГИП		Шакиратов							
Н.контроль		Балеулина							

Карта комплексной оценки территории, развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения.
Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения. Карта существующих и планируемых зон земель промышленности, транспорта и связи. М 1:25000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

ГРАНИЦА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ГРАНИЦА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

КЛАССИФИКАЦИЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ ЗНАЧЕНИЮ

Покровка — ЦЕНТР СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Сологубовка — СЕЛЬСКИЙ НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ

457 / 920 — ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА СУЩЕСТВУЮЩАЯ / ПРОЕКТИРУЕМАЯ

КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛ:

ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ПАШНИ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ, В Т.Ч.: АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА

СУЩ.	ПРОЕКТ.	
	СКЦ	СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНЫЙ КОМПЛЕКС
		УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ И ДОШКОЛЬНОГО ВОСПИТАНИЯ
СШ		СРЕДНЯЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА
	НШ	НАЧАЛЬНАЯ ШКОЛА
ДС	ДС	ДЕТСКИЙ САД
		УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
		ФЕЛЬДШЕРСКО-АКУШЕРСКИЙ ПУНКТ
	А	АПТЕЧНЫЙ ПУНКТ
		СЕЛЬСКАЯ АМБУЛАТОРИЯ
		ВЫЕЗДНОЙ ПУНКТ МЕДИЦИНСКОЙ ПОМОЩИ
	Г	ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС
		УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ, ИСКУССТВА И РЕЛИГИИ
ДК	ДК	КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ
		БИБЛИОТЕКА
		ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ, БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
	ТСК	ТОРГОВО-СЕРВИСНЫЙ КОМПЛЕКС
М	М	МАГАЗИН
		ОТДЕЛЕНИЕ СВЯЗИ
	КБ	ПРЕДПРИЯТИЕ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
		ПРЕДПРИЯТИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ
	$	ОТДЕЛЕНИЕ (ФИЛИАЛ) БАНКА
		ПРИДОРОЖНЫЙ СЕРВИСНЫЙ КОМПЛЕКС
		УЧРЕЖДЕНИЯ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА
С	С	СПОРТИВНЫЙ ЗАЛ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
Сп	Сп	ПЛОСКОСТНЫЕ СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
		ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА
		ВОДОЕМЫ, ВОДОТОКИ
		ВОДОХРАНИЛИЩА
		ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
		ЛЕС
		ЛУГОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ
	1	**ОБЪЕКТЫ АРХЕОЛОГИИ**
	2	КАЗАНСКОЕ СЕЛИЩЕ
	3	ОРЛОВСКОЕ СЕЛИЩЕ - 1
		ОРЛОВСКОЕ СЕЛИЩЕ - 2

СУЩ.	ПРОЕКТ.	
		ЗЕМЛИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
КЛ		КЛАДБИЩЕ
~~КЛ~~		КЛАДБИЩЕ ЗАКРЫТОЕ
		ПРОЕКТИРУЕМЫЙ СКОТОМОГИЛЬНИК
СВ		ЗАКРЫВАЕМАЯ НЕСАНКЦИОНИРОВАННАЯ СВАЛКА

ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ ДОРОГИ

СУЩЕСТВУЮЩАЯ ВОЗДУШНАЯ ЛИНИЯ ВЛ- 110 КВ

СУЩЕСТВУЮЩАЯ ВОЗДУШНАЯ ЛИНИЯ ВЛ- 35 КВ

СУЩЕСТВУЮЩАЯ ВОЗДУШНАЯ ЛИНИЯ ВЛ- 10 КВ

ЛИНИЯ СВЯЗИ

РЕЗЕРВИРУЕМАЯ ПРОМЗОНА

ПРОМЗОНА

МОСТЫ

ОСТАНОВКА ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА

ПС "ПОКРОВКА" 110/35/10 КВ

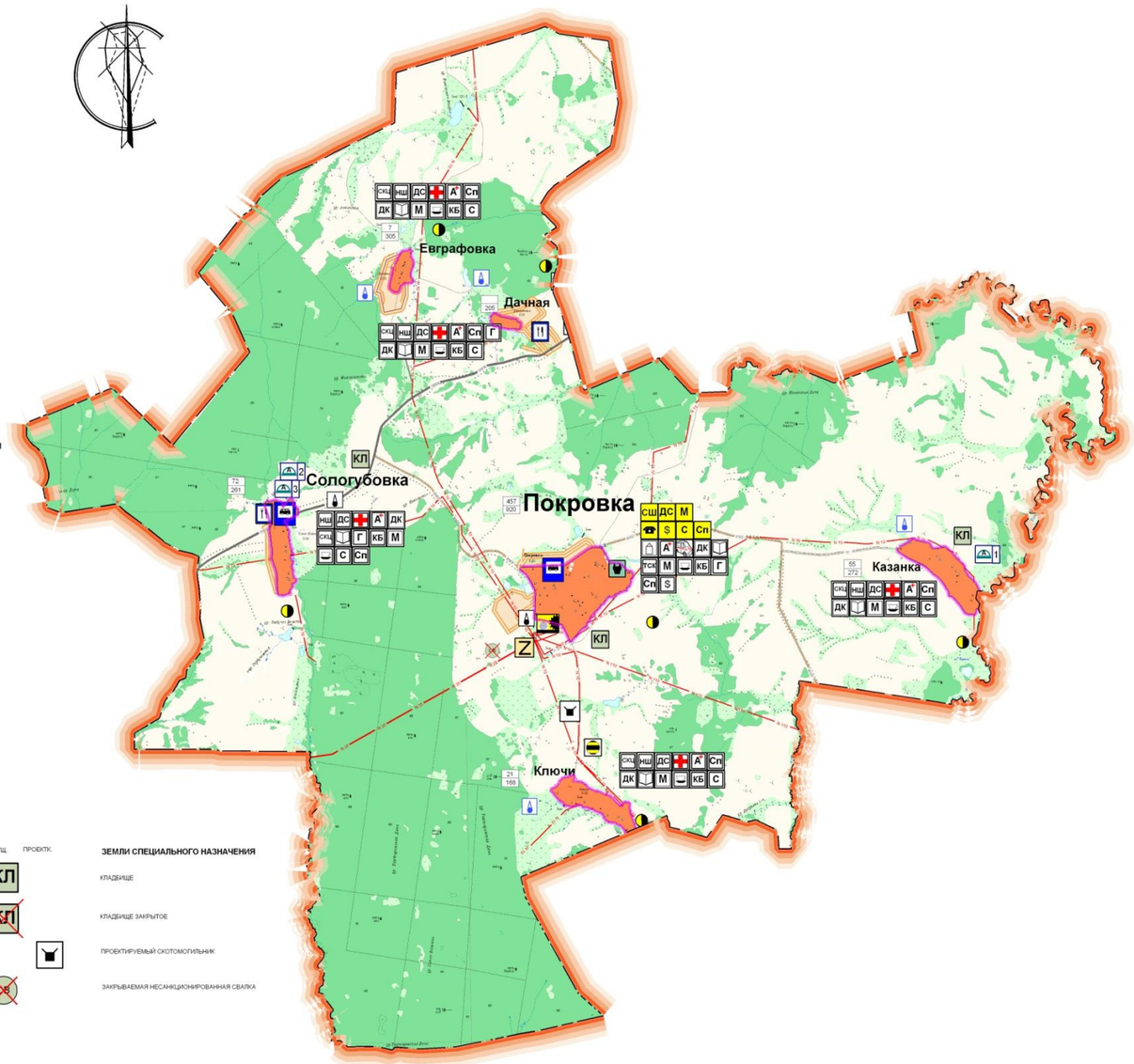
ВОДОЗАБОР

ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

НЕФТЯНЫЕ СКВАЖИНЫ

НЕФТЕПЕРЕКАЧИВАЮЩАЯ СТАНЦИЯ

ВЫШКА СОТОВОЙ СВЯЗИ "БИЛАЙН"



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние на 2012 г.	Расчетный срок 2032 г.
1	2	3	4	5
1	**Территория**			
1.1	Общая площадь земель сельского поселения Покровский сельсовет в административных границах	га	15849,76	15849,76
	в том числе по категориям:			
1	Земель лесного фонда	га	7732,8	7668,75
2	Земель природоохранного назначения	га	-	-
3	Земель водного фонда	га	23,46	23,46
4	Земель сельскохозяйственного использования	га	6772,12	6706,04
5	Земель промышленности, энергетики, связи, земли обороны	га	924,04	924,04
6	Земель транспорта	га	15,45	15,45
7	Земли населенного пункта, в том числе:	га	379,21	489,34
	жилых зон с преобладанием индивидуальной зас	га/%	73,53/100%	151,91/100%
	общественно-деловых зон	га	1,9102	9,42
	производственных зон, зон инженерной и	га	48,72	103,92
	рекреационных зон	га	18,56	26,115
	земель спец назначения в н.п.	га	-	-
	прочих земель	га	236,49	197,975
8	Земель специального назначения	га	2,68	2,68
2	**Население**			
2.1	Численность населения сельского поселения	тыс.чел.	0,612	2,131
2.2	Возрастная структура населения:			
	моложе трудоспособного возраста	тыс.чел/%	0,129/21,08	0,454/21,3
	в трудоспособном возрасте	тыс.чел/%	0,370/60,46	1,270/59,6
	старше трудоспособного возраста	тыс.чел/%	0,113/18,46	0,407/19,1
3	**Жилищный фонд**			
3.1	Жилищный фонд	тыс.кв.м	10,785	63,930
	Объем нового жилищного строительства	тыс.кв.м	-	53,145
3.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	17,62	30,0
4	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания**			
4.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	50	72
4.2	Общеобразовательные учреждения	мест	90	307
4.3	Больницы	коек	обеспеч в г Благовещенск	обеспеч в г Благовещенск
4.4	Сельская амбулатория	объект на с.п.	-	1
4.5	ФАП, аптечный пункт	объект на н.п.	1	5
4.6	Магазины товаров повседневного спроса	кв.м торг пл	52,0	643
4.7	Предприятия общественного питания	место	-	92
4.8	Предприятия бытового обслуживания	раб.место	-	9
4.9	Дом культуры, клуб	мест	50	491
4.10	Помещения для культурно-массовой работы, дос	кв.м	нет инф.	151
4.11	Плоскостные спортивные сооружения	га	0,19	2,39
4.12	Гостиница	мест	-	11
5	**Транспортная инфраструктура**			
5.1	Протяженность линий внешнего транспорта	км	37,748	37,748
5.2	Общая протяженность внутрипоселковых дорог	км	16,579	38,042
6	**Ритуальное обслуживание населения**			
6.1	Общая площадь кладбищ	га	2,68	2,68

							3656-1/1-ГП
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан
Разработал		Терфилова					Стадия / Лист / Листов
Разработал		Бакульдин					ГП / 2
Рук.группы		Самсов					
Нач.отдела		Максимова					
ГИП		Шамилова					ООО "Сельпроект"
Н.контроль		Бакульдина					

Карта современного использования территории (опорный план) с границами зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИИ:

- ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА
- ШКОЛЫ, ДЕТСКИЕ САДЫ
- ВОДОТОКИ
- ВОДОХРАНИЛИЩА
- ПРОМЗОНА
- ПРОМЗОНА НЕДЕЙСТВУЮЩАЯ
- ЛЕС
- ЛУГОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ
- КУСТАРНИКОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ
- ПАШНЯ

ОГРАНИЧЕНИЯ:

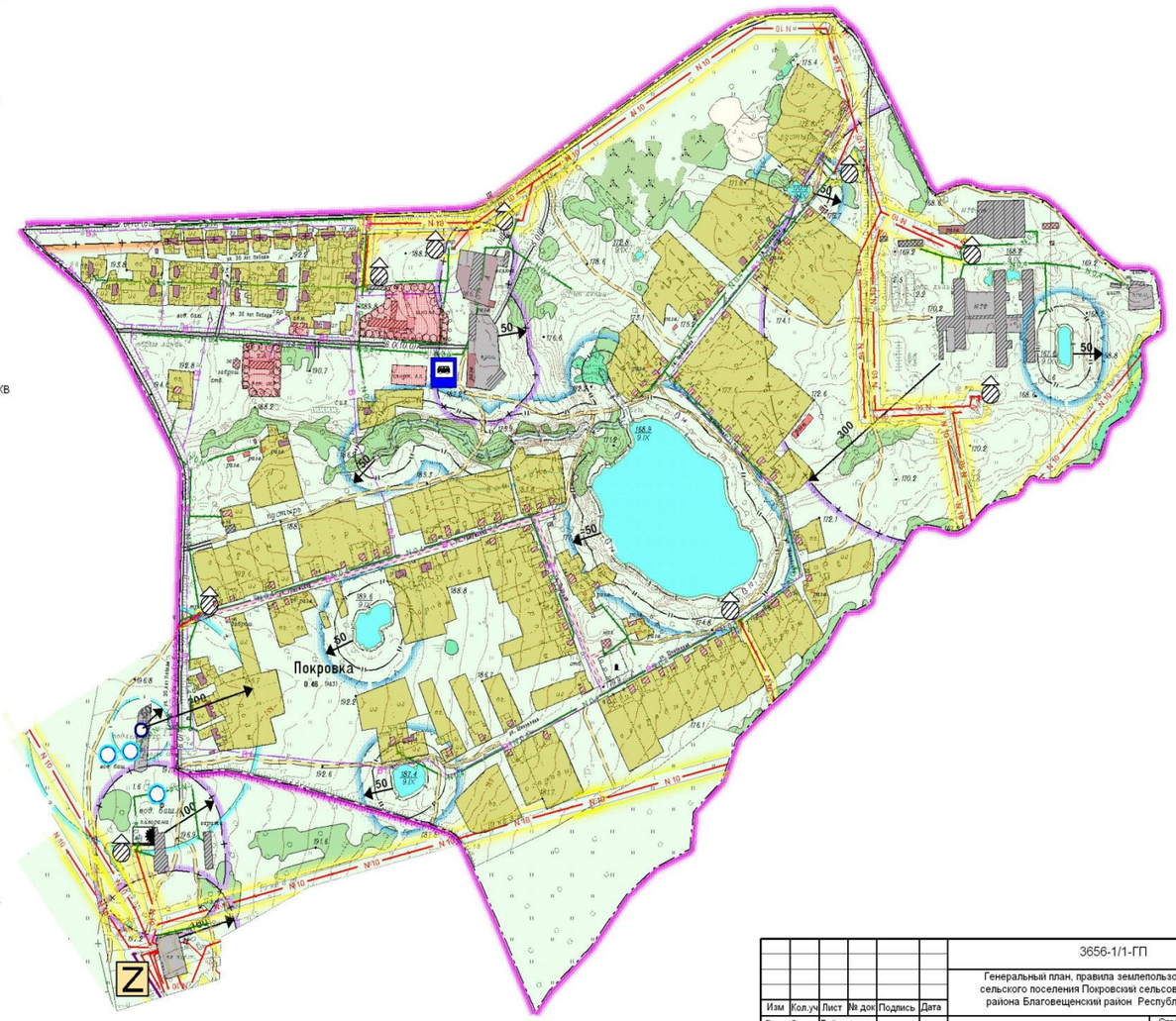
- ГРАНИЦА ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ ВОДНОГО ОБЪЕКТА
- ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДНОГО ОБЪЕКТА
- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНОГО ОБЪЕКТА
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОТ ВОДОЗАБОРА 1 ПОЯС
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОТ ВОДОЗАБОРА 2 ПОЯС
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА АКУСТИЧЕСКОЙ ВРЕДНОСТИ
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОТ ПРЕДПРИЯТИЙ И КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ
- ПОЛОСА ОТВОДА ОТ ЛЭП ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ
- N 0,4 — ЛЭП НИЗКОГО НАПРЯЖЕНИЯ ВЛ-0,4 КВ
- N 10 — ЛЭП ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ ВЛ-110/35/10 КВ
- Z — ПС "ПОКРОВКА" 110/35/10 кВ
- В — ВОДОПРОВОД
- ВОДОПРОВОДНАЯ БАШНЯ
- ВОДОЗАБОР
- ПИЛОРАМА

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- АВТОДОРОГА С ГРУНТОВЫМ ПОКРЫТИЕМ
- АВТОДОРОГА С ТВЕРДЫМ ПОКРЫТИЕМ
- ОСТАНОВКА ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА



Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	3656-1/1-ГП			
						Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан			
Разраб.		Байгильдин				с.Покровка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Перфильева					ГП	3	
Рук. группы		Салихов							
Нач. отд.		Максютова				Карта современного использования территории (опорный план) с границами зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000	ООО "Сельпроект"		
ГАП		Шаяхметов							
Н.контр		Валиуллина							

Карта зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон с выделением очередности строительства.
Карта планируемой границы населенного пункта. Карта границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства. М 1:5000

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
	Учреждения образования и дошкольного воспитания			
1	Школа, в т.ч.:	250 уч.	1,11	рекон.
	-спортзал	162 кв.м		
2	Детский сад, в т.ч.:	50 мест		рекон.
	-ФАП	1 объект		
	-сельская амбулатория	15 посещ. в смену		
	-аптечный пункт	1 объект		
	-выдвижной пункт медицинской помощи	1 объект		
	Учреждения культуры и искусства			
3	Дом культуры, в т.ч.:	212 мест		I оч.
	-библиотека	4,6/4 тыс.ед хран./мест.		
	-помещение для культмасс.работы	60 кв. м		
	Предприятия торговли и общественного питания			
4	ТСК, в т.ч.:	1 объект	1,25	I оч.
	-предприятия общественного питания	20 посад. мест		
	-магазин товаров повседневного спроса (ТПС)	112 кв.м торг. пл.		
	-предприятия бытового обслуживания	2 раб/мест		
	-гостиница	2 места		
	-отделение, филиал банка	1 объект		
5	ТСК, в т.ч.:	1 объект	0,23	I оч.
	-предприятия общественного питания	20 посад. мест		
	-магазин товаров повседневного спроса (ТПС)	112 кв.м торг. пл.		
	-предприятия бытового обслуживания	2 раб/мест		
6	Магазин	3 объекта	52 кв.м торг. пл.	сущ.
	Административно-хозяйственные учреждния			
7	Сельсовет, в т.ч.:	1 объект		сущ.
	-отделение связи	1 объект		
	Физкультурно-спортивные сооружения			
8	Спортивная площадка	1 сооруже	0,19	сущ
9	Спортивная площадка	1 сооруже	0,62	I оч.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
10	ТП	7 объектов		сущ.
11	Зерноток	1 объект		сущ.
12	Резервируемая промзона для МТФ	1 объект		I оч.
13	ШРП	1 объект		I оч.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
- ПРОЕКТИРУЕМАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИИ: СУЩ. / I ОЧ. / Р.С.

- ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА
- КУСТАРНИКОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ
- ЛУГОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ
- ЛЕС
- РЕКРЕАЦИЯ
- ОЗЕРО
- ВОДОТОКИ

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ: СУЩ. / ПРОЕКТ.

- ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ
- N 110 — ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ 110-кв
- N 35 — ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ 35-кв
- N 10 — ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ10-кв
- N 0.4 — ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ НИЗКОГО НАПРЯЖЕНИЯ
- Г4 — ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ
- Г1 — ГАЗОПРОВОД НИЗКОГО ДАВЛЕНИЯ
- В1 — В1 — ВОДОПРОВОД
- К2 — КАНАЛИЗАЦИЯ
- ШРП

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ: СУЩ. / ПРОЕКТ.

- АВТОБУСНАЯ ОСТАНОВКА
- АВТОДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- АВТОДОРОГИ С ТВЕРДЫМ ПОКРЫТИЕМ
- 1 / 2,00 / 15, — НОМЕР МЕЖРЕГИОНАЛЬНОГО ПРОСТРАНСТВА/ ПЛОЩАДЬ (ГА)/ЧИСЛЕННОСТЬ (ЧЕЛ)
- 1 — НОМЕР ПО ЭКСПЛИКАЦИИ

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Перфильева			
Разраб.		Баягильдин			
Рук. группы		Салихов			
Нач. отд.		Максютова			
ГАП		Шахметов			
Н.контр		Валиуллина			

3656-1/1-ГП

Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

с.Покровка

Стадия	Лист	Листов
ГП	4	

Карта зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон с выделением очередности строительства
Карта планируемой границы населенного пункта.
Карта границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства М 1:5000

ООО "Сельпроект"

Карта современного использования территории (опорный план) с границами зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИИ:

- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА
- ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ВОДОТОКИ
- ВОДОХРАНИЛИЩА
- ЛЕС
- ЛУГОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ
- КУСТАРНИКОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ

ОГРАНИЧЕНИЯ:

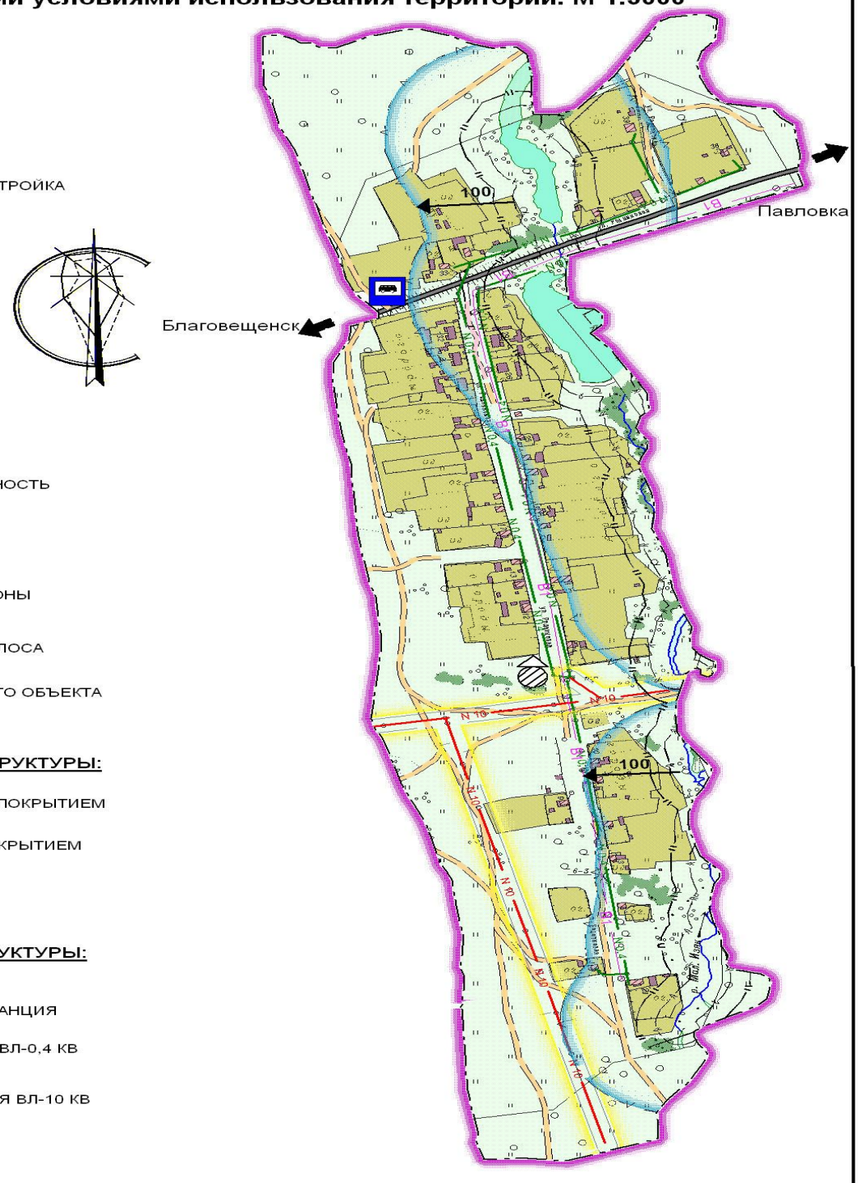
- ГРАНИЦА ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ ВОДНОГО ОБЪЕКТА
- ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДНОГО ОБЪЕКТА
- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНОГО ОБЪЕКТА
- ПОЛОСА ОТВОДА ОТ ЛЭП ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- АВТОДОРОГА С ГРУНТОВЫМ ПОКРЫТИЕМ
- АВТОДОРОГА С ТВЕРДЫМ ПОКРЫТИЕМ
- АВТОБУСНЫЕ ОСТАНОВКИ

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ
- N 0,4 — ЛЭП НИЗКОГО НАПРЯЖЕНИЯ ВЛ-0,4 КВ
- N 10 — ЛЭП ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ ВЛ-10 КВ
- В1 — ВОДОПРОВОД



Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Байгильдин			
Разраб.		Перфильева			
Рук. группы		Салихов			
Нач. отд.		Максютова			
ГАП		Шаяхметов			
Н.контр		Валиуллина			

3656-1/1-ГП

Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенского район Республики Башкортостан

д.Сологубовка

Стадия	Лист	Листов
ГП	5	

Карта современного использования территории (опорный план) с границами зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000

ООО "Сельпроект"

Карта зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон с выделением очередности строительства.
Карта планируемой границы населенного пункта. Карта границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства. М 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
- ПРОЕКТИРУЕМАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИИ:

СУЩ. | I ОЧ. | Р.С.

- ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА
- ВОДОХРАНИЛИЩЕ
- КУСТАРНИКОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ
- ЛУГОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ
- ЛЕС
- РЕКРЕАЦИЯ

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

СУЩ. | ПРОЕКТ.

- ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ
- ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ
- ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ НИЗКОГО НАПРЯЖЕНИЯ
- ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ
- ГАЗОПРОВОД НИЗКОГО ДАВЛЕНИЯ
- ВОДОПРОВОД
- КАНАЛИЗАЦИЯ
- ШРП

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

СУЩ. | ПРОЕКТ.

- АВТОДОРОГИ С ТВЕРДЫМ ПОКРЫТИЕМ
- АВТОДОРОГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- АВТОБУСНАЯ ОСТАНОВКА

1 | 1,88 / 30 — НОМЕР МЕЖРЕГИОНАЛЬНОГО ПРОСТРАНСТВА/ ПЛОЩАДЬ (ГА)/ЧИСЛЕННОСТЬ (ЧЕЛ)

(1) — НОМЕР ПО ЭКСПЛИКАЦИИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

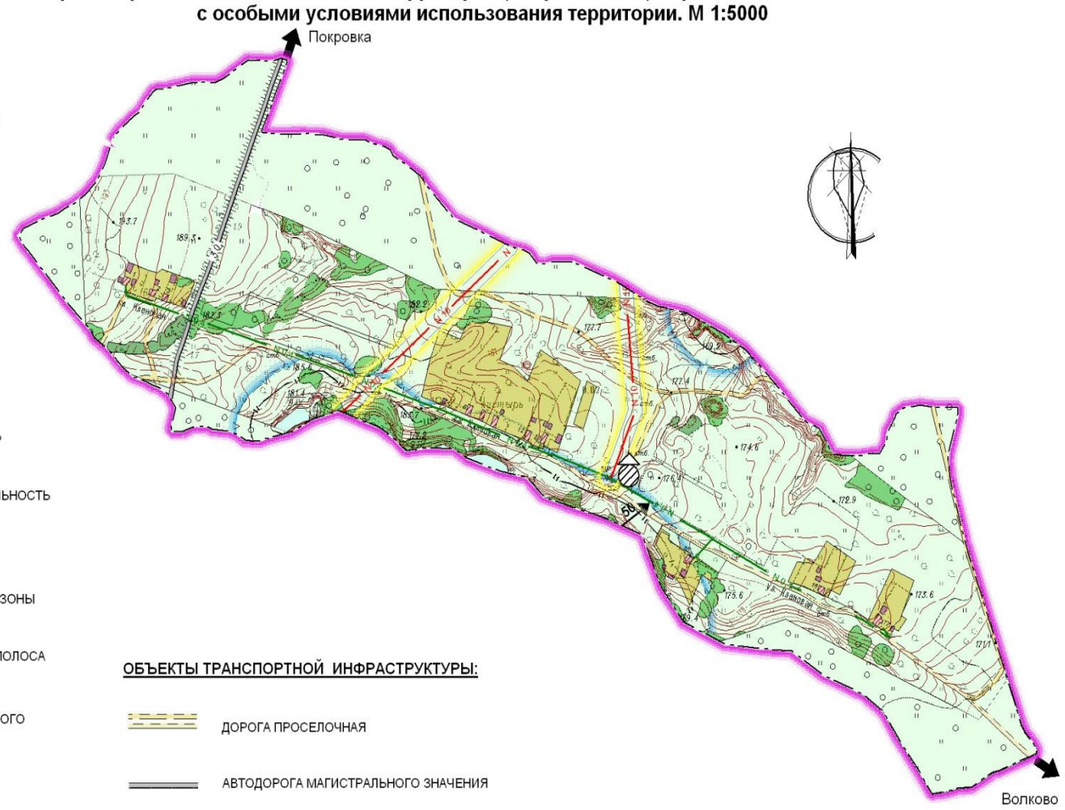
№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
	Учреждения образования и дошкольного воспитания			
1	СКЦ, в т.ч.:	1 объект	0,31	I оч.
	-начальная школа	15 уч.		
	-детский сад	9 мест		
	-спортзал закрытый	40 кв.м		
	-библиотека	1,3/1 тыс.ед хран.фест		
	-ФАП	1 объект		
	-аптечный пункт	1 объект		
	-клуб	60 мест		
	-помещение для культмасс.работы	16 кв.м		
	-предприятия общественного питания	12 посад/мест		
	-магазин товаров повседневного спроса (ТПС)	80 кв.м торг. пл.		
	-предприятия бытового обслуживания	1 раб/место		
	Предприятия торговли и общественного питания			
2	-торговый киоск	2 кв.м торг. пл.		сущ.
	Учреждение и предприятия бытового обслуживания			
3	Гостиница	4 мест	1,19	I оч.
	Физкультурно-спортивные сооружения			
4	Спортивная площадка	1 сооруж-е	0,24	I оч.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
5	ТП	1 объект		сущ.
6	ШРП	1 объект		I оч.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	3656-1/1-ГП			
						Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан			
Разраб.		Перфильева				д.Сологубовка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Байгильдин					ГП	6	
Рук. группы		Салихов							
Нач. отд.		Максютова				Карта зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон с выделением очередности строительства. Карта планируемой границы населенного пункта. Карта границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства. М 1:5000	ООО "Сельпроект"		
ГАП		Шакиматов							
Н.контр		Валиуллина							

Карта современного использования территории (опорный план) с границами зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИИ:

- ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ВОДОХРАНИЛИЩА
- ВОДОТОКИ
- ЛЕС
- ЛУГОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ
- КУСТАРНИКОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ

ОГРАНИЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦА ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ ВОДНОГО ОБЪЕКТА
- ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДНОГО ОБЪЕКТА
- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНОГО ОБЪЕКТА
- ПОЛОСА ОТВОДА ОТ ЛЭП ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- ДОРОГА ПРОСЕЛОЧНАЯ
- АВТОДОРОГА МАГИСТРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ
- N 0,4 — ЛЭП НИЗКОГО НАПРЯЖЕНИЯ ВЛ-0,4 КВ
- N 10 — ЛЭП ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ ВЛ-10 КВ

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Байгильдин			
Разраб.		Перфильева			
Рук. группы		Салихов			
Нач. отд.		Максютова			
ГАП		Шаяхметов			
Н.контр		Валиуллина			

3656-1-ГП

Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

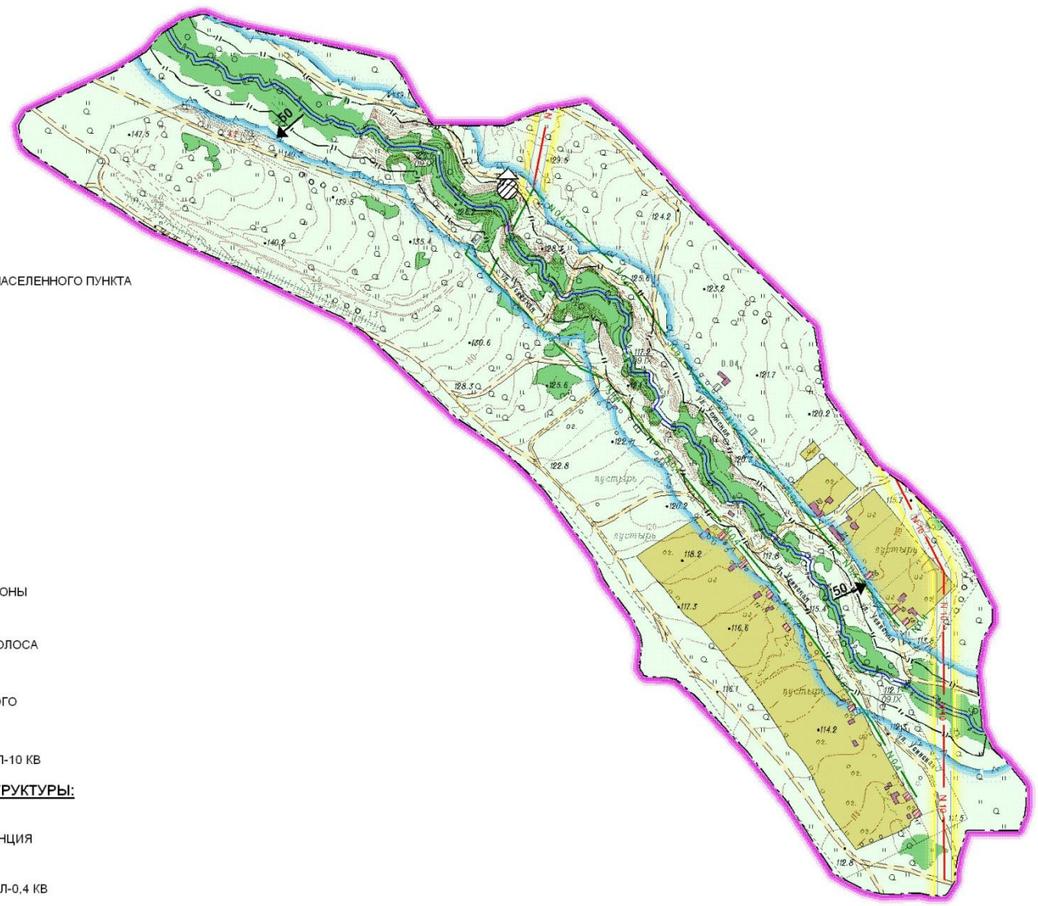
д. Ключи

Стадия	Лист	Листов
ГП	7	

Карта современного использования территории (опорный план) с границами зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000

ООО "Сельпроект"

Карта современного использования территории (опорный план) с границами зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИИ:

- ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ВОДОТОКИ
- ЛЕС
- ЛУГОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ

ОГРАНИЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦА ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ ВОДНОГО ОБЪЕКТА
- ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДНОГО ОБЪЕКТА
- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНОГО ОБЪЕКТА
- ПОЛОСА ОТВОДА ОТ ЛЭП ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ ВЛ-10 КВ

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ
- N 0,4 — ЛЭП НИЗКОГО НАПРЯЖЕНИЯ ВЛ-0,4 КВ
- N 10 — ЛЭП ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ ВЛ-10 КВ

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- ДОРОГА С ГРУНТОВЫМ ПОКРЫТИЕМ

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Байгильдин			
Разраб.		Перфильева			
Рук. группы		Салихов			
Нач. отд.		Максютова			
ГАП		Шаяхметов			
Н.контр		Валиуллина			

3656-1/1-ГП

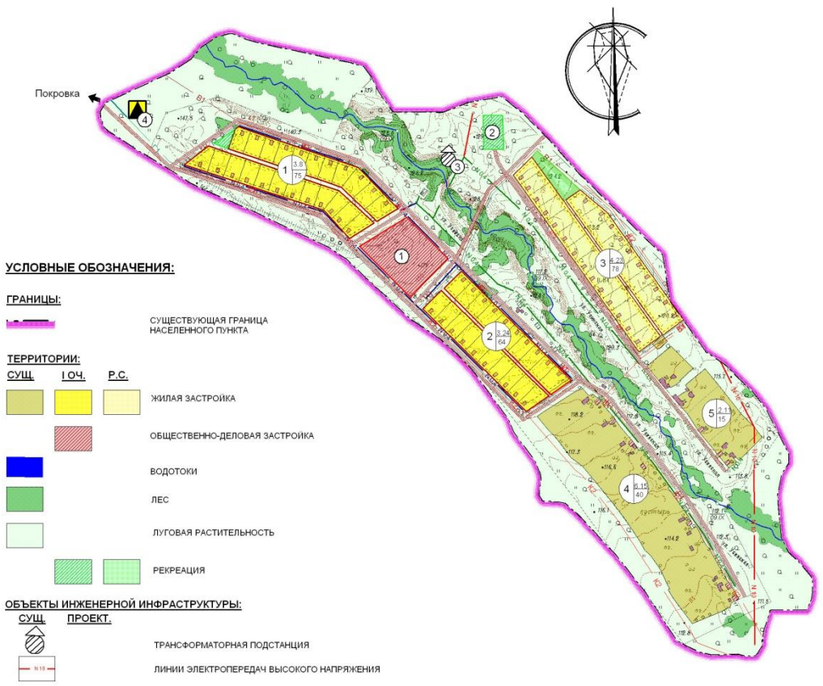
Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

Д. Казанка	Стадия	Лист	Листов
	ГП	9	

Карта современного использования территории (опорный план) с границами зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000

ООО "Сельпроект"

Карта зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон с выделением очередности строительства.
Карта планируемой границы населенного пункта. Карта границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства. М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИИ:

СУЩ. I ОЧ. Р.С.

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА

ВОДОТОКИ

ЛЕС

ЛУГОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ

РЕКРЕАЦИЯ

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

СУЩ. ПРОЕКТ.

ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ

N 15 — ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ

N 0,4 — N 0,4 — ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ НИЗКОГО НАПРЯЖЕНИЯ

Г4 — ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ

Г1 — ГАЗОПРОВОД НИЗКОГО ДАВЛЕНИЯ

В1 — ВОДОПРОВОД

К2 — КАНАЛИЗАЦИЯ

ШРП

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

СУЩ. ПРОЕКТ.

АВТОДОРОГИ С ТВЕРДЫМ ПОКРЫТИЕМ

1 3,8 75 — НОМЕР МЕЖРЕГИОНАЛЬНОГО ПРОСТРАНСТВА/ ПЛОЩАДЬ (ГА)/ЧИСЛЕННОСТЬ (ЧЕЛ)

1 — НОМЕР ПО ЭКСПЛИКАЦИИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
	Учреждения образования и дошкольного воспитания			
1	СКЦ, в т.ч.:	1 объект	1,49	I оч.
	-начальная школа	16 уч.		
	-детский сад	9 мест		
	-спортзал закрытый	40 кв. м		
	-библиотека	1,36/1 тыс.ед.		
	-ФАП	1 объект		
	-аптечный пункт	1 объект		
	-клуб	63 места		
	-помещение для культмасс.работы	20 кв. м		
	-предприятия общественного питания	12 посад/мест		
	-магазин товаров повседневного спроса (ТПС)	82 кв.м торг. пл.		
	-предприятия бытового обслуживания	1 раб/места		
	Физкультурно-спортивные сооружения			
2	Спортивная площадка	1 сооруж-е	0,24	I оч.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
3	ТП	1 объект		сущ.
4	ШРП	1 объект		I оч.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	3656-1/1-ГП		
						Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан		
Разраб.		Перфильева				д.Казанка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Байгильдин					ГП	10	
Рук. группы		Саликов							
Нач. отд.		Максютова				Карта зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон с выделением очередности строительства. Карта планируемой границы населенного пункта. Карта границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства. М 1:5000	ООО "Сельпроект"	
ГАП		Шакиметов						
Н.контр		Валиуллина						

Карта современного использования территории (опорный план) с границами зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИИ:

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

ОЗЕРО

ЛУГОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ

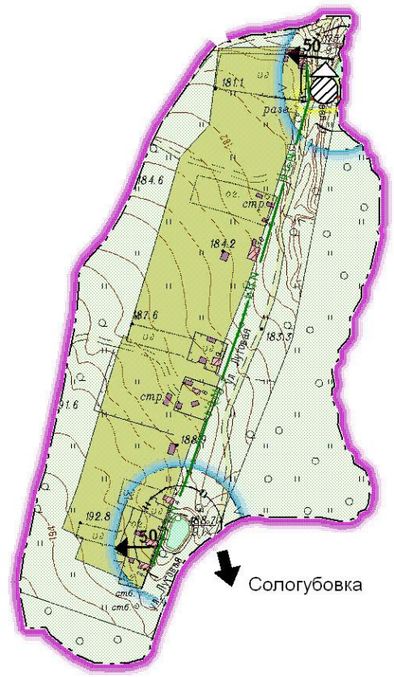
ОГРАНИЧЕНИЯ:

ГРАНИЦА ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ ВОДНОГО ОБЪЕКТА

ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДНОГО ОБЪЕКТА

БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНОГО ОБЪЕКТА

ПОЛОСА ОТВОДА ОТ ЛЭП НАПРЯЖЕНИЕМ 10 КВ



ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

N 0,4 — ЛЭП НИЗКОГО НАПРЯЖЕНИЯ ВЛ-0,4 КВ

N 10 — ЛЭП ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ ВЛ-10 КВ

ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

АВТОДОРОГА С ГРУНТОВЫМ ПОКРЫТИЕМ

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Перфильева			
Разраб.		Байгильдин			
Рук. группы		Салихов			
Нач. отд.		Максютова			
ГАП		Шаяхметов			
Н.контр		Валиуллина			

3656-1/1-ГП

Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенского район Республики Башкортостан

д.Евграфовка

Стадия	Лист	Листов
ГП	11	

Карта современного использования территории (опорный план) с границами зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000

ООО "Сельпроект"

Карта зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон с выделением очередности строительства.
Карта планируемой границы населенного пункта. Карта границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства. М 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
- ПРОЕКТИРУЕМАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИИ:

СУЩ. | I ОЧ. | Р.С.

- ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА
- ОЗЕРО
- ЛУГОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ
- РЕКРЕАЦИЯ

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

СУЩ. | ПРОЕКТ.

- ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ
- N 10 — ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ
- N 0,4 | N 0,4 — ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ НИЗКОГО НАПРЯЖЕНИЯ
- Г4 — ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ
- Г1 — ГАЗОПРОВОД НИЗКОГО ДАВЛЕНИЯ
- В1 — ВОДОПРОВОД
- К2 — КАНАЛИЗАЦИЯ
- ШРП

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

СУЩ. | ПРОЕКТ.

- АВТОДОРОГИ С ТВЕРДЫМ ПОКРЫТИЕМ
- 1 | 1,8 / 42 — НОМЕР МЕЖРЕГИОНАЛЬНОГО ПРОСТРАНСТВА/ ПЛОЩАДЬ (ГА)/ЧИСЛЕННОСТЬ (ЧЕЛ)
- 1 — НОМЕР ПО ЭКСПЛИКАЦИИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
	Учреждения образования и дошкольного воспитания			
1	СКЦ, в т.ч.:	1 объект	0,39	I оч.
	-начальная школа	18 уч.		
	-детский сад	10 мест		
	-спортзал закрытый	40 кв. м		
	-библиотека	1,53/1 тыс.ед		
	-ФАП	1 объект		
	-аптечный пункт	1 объект		
	-клуб	70 мест		
	-помещение для культмасс.работы	20 кв. м		
	-предприятия общественного питания	12 посад/мест		
	-магазин товаров повседневного спроса (ТПС)	92 кв.м торг. пл.		
	-предприятия бытового обслуживания	1 раб/места		
	Физкультурно-спортивные сооружения			
2	Спортивная площадка	1 сооруж-е	0,62	I оч.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
3	ТП	1 объект		сущ.
4	ШРП	1 объект		I оч.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Перфильева			
Разраб.		Байгильдин			
Рук. группы		Салихов			
Нач. отд.		Максютова			
ГАП		Шаяхметов			
Н.контр		Валиуллина			

3656-1/1-ГП

Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

д.Евграфовка

Стадия	Лист	Листов
ГП	12	

Карта зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон с выделением очередности строительства.
Карта планируемой границы населенного пункта.
Карта границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства М 1:5000

ООО "Сельпроект"

Карта современного использования территории (опорный план) с границами зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИИ:

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

ЛУГОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ

КУСТАРНИКОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ

ОГРАНИЧЕНИЯ:

ПОЛОСА ОТВОДА ОТ ЛЭП ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

N 0,4 — ЛЭП НИЗКОГО НАПРЯЖЕНИЯ ВЛ-0,4 КВ

N 10 — ЛЭП ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ ВЛ-10 КВ

ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

АВТОДОРОГА С ГРУНТОВЫМ ПОКРЫТИЕМ

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Перфильева			
Разраб.		Байгильдин			
Рук. группы		Салихов			
Нач. отд.		Максютова			
ГАП		Шаяхметов			
Н.контр		Валиуллина			

3656-1/1-ГП

Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

д. Дачная

Стадия	Лист	Листов
ГП	13	

Карта современного использования территории (опорный план) с границами зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000

ООО "Сельпроект"

Карта зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон с выделением очередности строительства.
Карта планируемой границы населенного пункта. Карта границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства. М 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
- ПРОЕКТИРУЕМАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИИ:

СУЩ. | I ОЧ. | Р.С.

- ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА
- ОЗЕРО
- ЛУГОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ
- РЕКРЕАЦИЯ

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

СУЩ. | ПРОЕКТ.

- ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ
- N 10 — ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ
- N 0,4 | N 0,4 — ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ НИЗКОГО НАПРЯЖЕНИЯ
- Г4 — ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ
- Г1 — ГАЗОПРОВОД НИЗКОГО ДАВЛЕНИЯ
- В1 — ВОДОПРОВОД
- К2 — КАНАЛИЗАЦИЯ
- ШРП

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

СУЩ. | ПРОЕКТ.

- АВТОДОРОГИ С ТВЕРДЫМ ПОКРЫТИЕМ
- 1 | 1,8 / 42 — НОМЕР МЕЖРЕГИОНАЛЬНОГО ПРОСТРАНСТВА/ ПЛОЩАДЬ (ГА)/ЧИСЛЕННОСТЬ (ЧЕЛ)
- 1 — НОМЕР ПО ЭКСПЛИКАЦИИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
	Учреждения образования и дошкольного воспитания			
1	СКЦ, в т.ч.:	1 объект	0,39	I оч.
	-начальная школа	18 уч.		
	-детский сад	10 мест		
	-спортзал закрытый	40 кв. м		
	-библиотека	1,53/1 тыс.ед		
	-ФАП	1 объект		
	-аптечный пункт	1 объект		
	-клуб	70 мест		
	-помещение для культмасс.работы	20 кв. м		
	-предприятия общественного питания	12 посад/мест		
	-магазин товаров повседневного спроса (ТПС)	92 кв.м торг. пл.		
	-предприятия бытового обслуживания	1 раб/места		
	Физкультурно-спортивные сооружения			
2	Спортивная площадка	1 сооруж-е	0,62	I оч.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
3	ТП	1 объект		сущ.
4	ШРП	1 объект		I оч.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Перфильева			
Разраб.		Байгильдин			
Рук. группы		Салихов			
Нач. отд.		Максютова			
ГАП		Шаяхметов			
Н.контр		Валиуллина			

3656-1/1-ГП

Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

д.Евграфовка

Стадия	Лист	Листов
ГП	12	

Карта зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон с выделением очередности строительства.
Карта планируемой границы населенного пункта.
Карта границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства М 1:5000

ООО "Сельпроект"

ООО «СЕЛЬПРОЕКТ»

Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

3656 – 1/1 – ПЗЗ

том V

Правила землеустройства и застройки

г. Уфа – 2013 г.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ С.ПОКРОВКА, Д.СОЛОГУБОВКА, Д.КЛЮЧИ, Д.КАЗАНКА, Д.ЕВГРАФОВКА, Д.ДАЧНАЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОКРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Правила землепользования и застройки с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее по тексту - «Правила») являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, регламентирующим градостроительное зонирование, установленные в составе Правил градостроительные регламенты, а также порядок применения данного документа и порядок внесения в него изменений.

Настоящие Правила разработаны и приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан, Благовещенского района Республики Башкортостан, документацией по территориальному планированию, Уставом сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, а также с учетом положений нормативных правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, охраны и сохранения окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации (до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов) в целях обеспечения безопасности жизни, здоровья и деятельности людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, сохранения окружающей природной среды, а также иными нормативными правовыми актами сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, регулирующими вопросы землепользования и застройки в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

Настоящие Правила состоят из следующих частей:

Часть I. Порядок регулирования землепользования и застройки населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

Часть II. Карта градостроительного зонирования населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

Часть III. Градостроительные регламенты

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОКРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах приведенные понятия применяются в следующем значении:
акт выбора земельного участка – документ, являющийся результатом выбора земельного участка для строительства нежилого объекта капитального строительства (в т. ч. линейного) и установления в случае необходимости его охранной или санитарно-защитной зоны, по процедуре предварительного согласования места размещения объекта, утверждаемый постановлением главы Администрации сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

акт приемки – документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленного в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанного застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты
работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельным(и) участком(ами) по договору аренды;

блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену(ы) без проемов с соседними блоками, расположенный на отдельном земельном участке и имеющий выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства на земельных участках, установленное в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водоохранная зона – территория, примыкающая к акваториям рек, озёр, водохранилищ и другим поверхностным водным объектам, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в соответствии с действующим законодательством, в целях предотвращения, загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного мира;

временные здания и сооружения – объекты, размещаемые на определенный срок, без устройства капитальных фундаментов и иных элементов, право на которые не подлежит государственной регистрации, по истечении срока их размещения подлежащие демонтажу, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка (например, автомоечный комплекс, размещаемый до реконструкции дороги и др.);
временные здания и сооружения для нужд строительного процесса – здания и сооружения, возводимые для использования при строительстве объекта капитального строительства на период производства градостроительных изменений, без устройства капитальных фундаментов и иных элементов, право на которые не подлежит государственной регистрации, после прекращения деятельности, для которой они возводились подлежащие демонтажу;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в силу установления данных видов в

составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам. При этом, установленные виды использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляемые только совместно с ними;

государственный строительный надзор – надзор, осуществляемый при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо проектная документация таких объектов капитального строительства является типовой проектной документацией или ее модификацией;

градорегулирование – регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (посредством публичных слушаний и иных форм участия) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительное зонирование – зонирование населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительные изменения – изменения параметров и (или) вида(ов) разрешенного использования земельных участков и (или) изменения функционального назначения объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями градостроительного регламента.

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации и утверждаемый в составе документации по планировке территории либо в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

градостроительный регламент – устанавливаемый настоящими Правилами правовой режим земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны и определяющий виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных проектами водоохранных, санитарно-защитных зон, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий. Градостроительный регламент обязателен для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

документы о правах на земельные участки – документы, выданные уполномоченными органами по форме и в порядке, установленном действовавшим законодательством на момент выдачи;

инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком, представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивать от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществлять контроль на стадии выполнения и приемки работ;

застройщик – физическое, юридическое лицо или предприниматель, являющийся правообладателем земельного участка и обеспечивающий на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

зеленые насаждения общего пользования – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц);

земельные участки как объекты градостроительной деятельности – часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном действующим земельным законодательством порядке, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов;

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

земли публичного использования – земли, в состав которых включаются территории общего пользования, а также части не включенных в состав таких территорий земельных участков – зоны охраны объектов культурного наследия и т.д., которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением их в документации по планировке территории в виде границ зон действия публичных сервитутов;

инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории – комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

инженерная подготовка территории – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, подсыпка и т.д.);

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан;

капитальный ремонт объектов капитального строительства – комплекс ремонтно-строительных работ, осуществляемых в отношении объектов капитального строительства и направленных на ликвидацию последствий физического износа конструктивных элементов, инженерного оборудования, элементов благоустройства этих объектов и приведение их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями. При проведении капитального ремонта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанных объектов;

карта градостроительного зонирования – графический материал в составе Правил, отображающий границы территориальных зон и их условные обозначения, а также границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия в отношении которых установлены градостроительные регламенты;

квартал (микрорайон) – основной планировочный элемент жилой застройки в структуре территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования, от территории улично-дорожной сети, иных элементов планировочной структуры населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, в пределах которого размещаются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания населения, иные объекты обслуживания.

комиссия, уполномоченная рассматривать вопросы землепользования и застройки – коллегиальный совещательный орган при главе Администрации сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, создаваемый в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Башкортостан, Благовещенского района Республики Башкортостан, нормативно-правовыми актами муниципального образования, подзаконными актами сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, с целью организации подготовки настоящих Правил, внесения в них изменений; подготовки проведения публичных слушаний; выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства; выдачи разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капительного строительства; иным вопросам применения Правил (далее – «Комиссия»);

максимальный процент застройки - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, определяемое в границах земельного участка (%);

процент строительного использования земельного участка – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений. сооружений которые разрешается построить на земельном участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка (%);

процент озеленения – отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных), к площади земельного участка, свободного от озеленения (%);

красные линии – линии, которые устанавливаются посредством разработки проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные и другие объекты и территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и иные подобные сооружения и объекты капитального строительства;

линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

недвижимость (недвижимое имущество) — земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

объект капитального строительства – существующее здание, строение, сооружение, а также объект, строительство которого не завершено (далее – объект незавершенного строительства), перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, за исключением временных строений и сооружений (киосков, навесов и других подобных построек);

объекты некапитального строительства – временные постройки, киоски, навесы и другие подобные объекты, возводимые на территориях общего пользования для обслуживания населения;

объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации – объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

ограничения специального назначения на использование и застройку территории – ограничения на использование и застройку территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, Благовещенского района Республики Башкортостан и нормативными правовыми актами муниципального образования в сфере экологической и санитарно-гигиенической, безопасности и охраны окружающей природной среды, сохранения историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу установления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости;

подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства – собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица, обладающие правами на градостроительные изменения этих объектов права в силу закона и/или договора;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны водоема, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

проект границ земельного участка – документ, включающий в себя расчеты, описание, проектный план (планы), в которых обосновываются и воспроизводятся в графической, текстовой или иных формах местоположение, размеры и границы земельных участков;

проектная документация – документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным законодательством, техническими регламентами (до их ввода в действие – строительными нормами и правилами) содержащая текстовые и графические материалы, определяющая основные положения и характеристики территории при разработке документации по территориальному планированию, планировке территории; архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

проект планировки территории – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов); установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов

проект планировки территории квартала (микрорайона, планировочно-обособленной части квартала) – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории квартала (микрорайона, планировочно-обособленной части квартала) путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории и выделения внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования;

проект межевания территории – документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

публичный сервитут – право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – документ, выдаваемый заявителю за подписью главы Администрации сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, оформленный в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Башкортостан, Благовещенского района Республики Башкортостан, нормативными правовыми актами муниципального образования;

разрешение на условно разрешенный вид использования – документ, выдаваемый заявителю за подписью главы Администрации сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставляющий правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

район зонирования – территория в замкнутых границах, отнесенная настоящими Правилами к одной территориальной зоне;

резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд – определение территорий, необходимых для муниципальных нужд сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан и правовому обеспечению их использования в целях размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов капитального строительства, необходимых для муниципальных нужд;

реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

санитарно-защитная зона - специальная территория вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливаемая с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения (химического, биологического, физического) на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормами. По функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме;

санитарные разрывы – расстояние от источника химического, биологического и /или физического воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений;

собственники земельных участков – лица, обладающие правом владения, пользования и распоряжения земельным участком;

строительные изменения объектов капитального строительства – изменения, объектов капитального строительства путем реконструкции, переоборудования, сноса, строительства нового объекта взамен ветхого, выделение самостоятельных объектов и объединение нескольких объектов и иных действий, производимых на основании разрешения на строительство либо, в установленных законом случаях, без получения разрешения на строительство в случае изменений объекта капитального строительства и (или) его частей, если эти изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта и (или) его частей и не являются нарушением строительных норм и правил и осуществляемые в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

строительный контроль – проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, выполняемая лицом, осуществляющим строительство;

строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

территориальные зоны – зоны, для которых настоящими Правилами определены границы и установлены градостроительные регламенты, уточнение границ территориальных зон осуществляется в установленном порядке в соответствии с утвержденной проектной документацией по планировке территории;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары территории объектов культурного наследия и т.д.), границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

территория объекта культурного наследия – исторически сложившийся земельный участок, границы которого установлены и описаны в порядке, определенном действующим законодательством, на котором расположен объект (вновь выявленный объект) культурного наследия, на который действие градостроительного регламента не распространяется;

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащей законодательству о техническом регулировании;

техническое регулирование - правовое регулирование отношений в области установления, применения и исполнения обязательных требований к продукции или к связанным с ними процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, а также в области установления и применения на добровольной основе требований к продукции, процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, выполнению работ или оказанию услуг и правовое регулирование отношений в области оценки соответствия;

технические условия – условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

улично-дорожная сеть (УДС) – система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров) и территорий транспортных сооружений (развязок, тоннелей, и т.д.), являющихся территориями общего пользования;

условно разрешенные виды использования – виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативными техническими документами использовать и размещать которые разрешено при условии получения разрешения в порядке, определенном ст.39 Градостроительного кодекса и ст. 15 настоящих Правил с обязательным соблюдением требований технических регламентов;

частный сервитут – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом (земельным участком, объектом капитального строительства), устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

элемент планировочной структуры – квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии;

элементы благоустройства – объекты декоративного и хозяйственного назначения, служащие для улучшения жизнедеятельности человека и обустройства окружающей среды (декоративное ограждение, беседки, оборудование детских, спортивных и хозяйственных площадок, урны и мусоросборники, садово-парковая мебель, пандусы и лестницы и т.п.);

этажность здания – количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

Статья 2. Цели введения Правил

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и вводят на территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании и устанавливающую территориальные зоны и градостроительные регламенты.

Принятие Правил и введение на территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан системы градостроительного зонирования необходимо в целях:

- создания устойчивого развития территории сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, сохранения и охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов;
- защиты прав граждан, обеспечения равенства прав и законных интересов всех субъектов градостроительной деятельности - физических и юридических лиц, в т.ч. правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства;
- подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- развития застроенных территорий, а также для создания благоприятных условий по привлечению инвестиций в развитие территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан и возможности выбора наиболее эффективного использования видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Введение системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании создаст условия для:

- реализации планов и программ развития муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории.
-

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;
- установлению, изменению, закреплению границ земель общего использования;
- проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту генерального плана);
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;
- согласованию проектной документации;
- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц и за использованием земельных участков, соответствием строительных намерений застройщиков и градостроительных изменений недвижимости, градостроительным регламентам.

Статья 3. Состав Правил

1.Настоящие Правила содержат три части:

Часть I — " Порядок регулирования землепользования и застройки территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан» ";

Часть II — " Карта градостроительного зонирования населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан ";

Часть III — " Градостроительные регламенты ".

Часть I Правил — "Порядок " регулирования землепользования и застройки территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

- регулирование землепользования и застройки территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан органами местного самоуправления;
- внесение изменений в Правила;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- подготовку документации по планировке территории;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- строительные изменения объектов капительного строительства
- информационное обеспечение градостроительной деятельности
- регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Часть II Правил — "Карта градостроительного зонирования" — представляет собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории.

Часть III Правил — "Градостроительные регламенты" — содержит установленный перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:

- виды разрешенного использования, условно разрешенного, вспомогательного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) 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 и Республики Башкортостан, Благовещенского района Республики Башкортостан.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических и должностных лиц.

Администрация сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (далее – «Администрация сельского поселения») обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

- публикации Правил в средствах массовой информации и открытой продажи их копий;
- предоставления Правил в библиотеки населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан;
- помещения Правил в сети «Интернет» на официальном сайте Администрации сельского поселения, в случае наличия такого сайта;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в здании Администрации сельского поселения, иных органах и организациях, принимающих участие в регулировании землепользования и застройки на территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.
- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил (градостроительных заключений), а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия

землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством и осуществляется уполномоченным органом Администрации сельского поселения.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами.

Статья 5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

1. Настоящие Правила, а также принимаемые в их развитие иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан регулируют действия физических и юридических лиц, связанные с:

- предоставлением земельного участка для нового строительства, реконструкции, капитального ремонта и осуществлением действий по формированию (градостроительной подготовке) земельного участка как объекта недвижимости из состава государственных и муниципальных земель;
- участием в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции существующих объектов капитального строительства;
- владением земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществлением их разрешенного использования, а также осуществлением строительства, реконструкции, капитального ремонта, иных изменений объектов недвижимости;
- обеспечением действий по формированию земельных участков многоквартирных домов;
- осуществлением иных не запрещенных действующим законодательством действий в области землепользования и застройки.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи действия, а также иные действия могут регулироваться прочими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, детализирующими нормы настоящих Правил.

К иным действиям физических и юридических лиц относятся:

- установка, эксплуатация и снос строений (с ограниченным сроком использования) на земельных участках, в границах территорий общего пользования, предоставленных в краткосрочную аренду,
- размещение средств наружной рекламы;
- переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе приватизация, выкуп земельных участков;
- межевание земельных участков;
- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных интересов по землепользованию и застройке.

3. Лица, осуществляющие на территории сельского поселения землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов.

Статья 6. Вступление в силу Правил и их действие по отношению к ранее утвержденной документации по застройке, права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие Правил

1. Настоящие Правила утверждаются представительным органом местного самоуправления в порядке, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации и вступают в силу после их официального опубликования. Правила подлежат размещению на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет"(при наличии такого сайта).

2. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Администрация сельского поселения после введения в действие настоящих Правил может принять решение:

- о приведение в соответствии с настоящими Правилами ранее утвержденной документации о застройке территории;
- о разработке документации по планировке территорий, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для внесения изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, их состава, уточнения градостроительных регламентов.

4. Действие Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство не истек.

5. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

6. Земельные участки и объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования установленных для конкретной территориальной зоны;
- их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

7. Указанные в п.6 настоящей статьи земельные участки или объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

В соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование несоответствующих градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства, в случае если их дальнейшее использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. В случаях, когда объекты капитального строительства, расположены на земельном участке и выходят за красные линии, установленные утвержденной документации о застройке территории, приватизация такого земельного участка не допускается, а возможность использования таких объектов капитального строительства определяется в соответствии с действующим законодательством.

9. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Несоответствующее градостроительным регламентам здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Строительство новых объектов, может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

ГЛАВА II. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 7. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земли, расположенные в границах населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, относятся к категории земель населенных пунктов.

Порядок использования земель в границах населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан определяется в соответствии с градостроительным зонированием его территории.

Территориальные зоны выделены на карте градостроительного зонирования. Настоящими Правилами определяются границы и устанавливаются градостроительные регламенты, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от формы собственности.

2. Границы зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам муниципального образования;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- естественным границам природных объектов;
- границам установленных зон с особыми условиями использования территорий;
- иным границам.

Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки (например, границы территориальных зон, установленных на вновь осваиваемых территориях) определены по условным линиям в увязке с границами функциональных зон Генерального плана населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, границами зон с особыми условиями использования территории, иными границами, отображенными на топографической основе, используемыми для разработки карты градостроительного зонирования.

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

4. В соответствии с градостроительным зонированием территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- **жилые зоны;**
- **рекреационные зоны;**
- **зона транспортной инфраструктуры;**
- **зона инженерно-транспортной инфраструктуры;**
- **общественно-деловые зоны;**
- **зоны специального назначения;**
- **сельскохозяйственные зоны;**

а так же зоны, производные от указанных, вследствие действия различного рода ограничений на территории определенных территориальных зон.

5. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования, установленные в составе градостроительных регламентов, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования с проведением публичных слушаний;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в настоящих Правилах, являются не соответствующими и не могут быть разрешены.

Для каждого земельного участка или объекта недвижимости, расположенного на территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (в случаях, когда земельный участок или объект капитального строительства расположен в зонах действия соответствующих ограничений);
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (включая нормативно-правовые акты об установления публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

6. Всегда разрешенными видами использования, при условии соответствия нормативам градостроительного проектирования, техническим регламентам и санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, являются:

- инженерно-технические объекты, сооружения обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.);
- опорные пункты охраны порядка;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты пожарной охраны (депо, гидранты, резервуары, пожарные водоемы т.п.);

7. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);
- занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

9. На территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- **зоны, сферы действия ограничений водоохранной зоны;**
- **зоны, сферы действия ограничений прибрежной защитной полосы;**
- **зоны, сферы действия ограничений охранных зон линий электропередач;**
- **зоны, сферы действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища;**
- **зоны, сферы действия ограничений санитарно-защитных зон предприятий;**
- **зоны, сферы действия ограничений санитарно-защитных зон канализационно-очистных объектов;**
- **зоны, сферы действия ограничений санитарно-защитных зон объектов сельскохозяйственного использования;**
- **зоны, сферы действия ограничений санитарно-защитных зон полигона бытовых отходов.**

10. Применительно к территориям зон с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах вышеперечисленных зон с особыми условиями использования территорий, указываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны, в соответствии с федеральным законодательством.

Для земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в зоне с особыми условиями использования территории, градостроительным регламентов в составе ограничений может быть указана возможность установления уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления дополнительных требований к его использованию, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации

Решения по предоставлению земельных участков, расположенных в указанных зонах, принимаются на основании заключений, которые выдают уполномоченные органы, на которые действующим законодательством возложены функции по регулированию градостроительной деятельности на данных территориях.

11. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;
- минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, фиксирующих "пятно застройки", за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);
- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;
- максимальный процент застройки участка;
- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);
- иные параметры.

Статья 8. Комиссия, уполномоченная рассматривать вопросы землепользования и застройки

1. Для обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная
сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан формируется Комиссия, уполномоченная рассматривать вопросы землепользования и застройки, являющаяся постоянно действующим коллегиальным совещательным органом.

Комиссия формируется на основании правового акта главы Администрации сельского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, Благовещенского района Республики Башкортостан, настоящими Правилами, иными нормативно-правовыми актами.

2. Комиссия:

- участвует в осуществлении контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан всеми субъектами градостроительной (строительной) деятельности;
- рассматривает заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства и подготавливает заключения;
- рассматривает заявления о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготавливает заключения;
- информирует о проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности;
- проводит публичные слушания при осуществлении градостроительной деятельности;
- организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
- осуществляет иные полномочия, связанные с регулированием землепользования и застройки.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии устанавливается распорядительным актом муниципального образования.

В состав Комиссии по согласованию входят так же специалисты районных, областных и федеральных органов, деятельность которых связана с вопросами планирования развития, обустройства территории и функционирования сельского хозяйства, землепользованием, строительством, охраной жизни, здоровья граждан и окружающей среды, охраной объектов культурного наследия.

Для участия в заседаниях Комиссии в случае необходимости могут быть приглашены различные заинтересованные лица, привлечены специалисты Администрации сельского поселения, других организаций, которые не являются членами Комиссии.

4. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования, простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов, голос председателя Комиссии является решающим.

5. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается присутствующими на заседании членами Комиссии и утверждается председателем Комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом комиссии.

6. Выработанные на заседаниях Комиссии рекомендации оформляются в виде заключения, которое, в случаях установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, направляется главе Администрации сельского поселения для принятия соответствующего решения.

ГЛАВА III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 9. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории сельского поселения осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории сельского поселения определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Республики Башкортостан и Благовещенского района Республики Башкортостан, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. Планировка территории сельского поселения осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

- проектов планировки территории без проектов межевания в их составе;
- проектов планировки территории с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания территории как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
- градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

5. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории сельского поселения осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

6. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

7. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к различным случаям принимается главой Администрации сельского поселения по инициативе уполномоченного органа в сфере градостроительства и архитектуры сельского поселения либо на основании предложений физических или юридических лиц по подготовке документации по планировке территории с учетом требований градостроительного регламента, характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки без проектов межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы планировочных элементов территории (кварталов);

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо определить и (или) изменить:

а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,

б) границы зон действия публичных сервитутов,

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

8. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков в случаях реконструкции.

Статья 10. Проекты планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории сельского поселения осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, законами Республики Башкортостан, Благовещенского района Республики Башкортостан и иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

3. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 11. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий сельского поселения осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

Статья 12. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется с целью объединения применительно к территории указанных земельных участков, градостроительных требований и условий, установленных в соответствии с действующим законодательством, которые необходимо соблюдать при их использовании и застройке.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков, и являются обязательным основанием для:

а) выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

б) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

в) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам, и являются обязательным основанием для:

а) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции капитального ремонта;

б) выдачи разрешений на строительство;

в) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в Администрацию сельского поселения в порядке и в сроки, определенные законодательством о градостроительной деятельности.

3. В градостроительных планах земельных участков:

1) фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

2) фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

3) фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

4) содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил, или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;

5) содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;

6) содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;

7) фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд;

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд.

Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Предложения по подготовке документации по планировке территории направляются заявителем в Администрацию сельского поселения.

2. Администрация сельского поселения:

1) в срок не позднее тридцати дней со дня поступления, рассматривает заявления и обращения заказчиков, с учетом имеющейся и разрабатываемой документации о застройке территории и обеспечивает подготовку схемы участка территории, в границах которой должна быть подготовлена документация по планировке территории;

2) осуществляет подготовку проекта постановления главы Администрации сельского поселения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю мотивированное заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории;

3) со дня официального опубликования указанного постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории;

4) осуществляет разработку и утверждение задания на подготовку документации по планировке территории.

3. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие

градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

5. Администрация сельского поселения осуществляет проверку подготовленной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие Генеральному плану, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, других требований, установленных частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Администрация сельского поселения рассматривает, согласовывает или дает мотивированный отказ в согласовании документации по планировке территории, в срок не более тридцати дней.

7. По результатам проверки Администрация сельского поселения принимает решение о направлении документации по планировке территории главе Администрации сельского поселения на утверждение или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

8. Проекты планировки территории, проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном главой V настоящих Правил.

9. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

ГЛАВА IV. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ

Статья 14. Регулирование использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, осуществляется собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Башкортостан, Благовещенского района Республики Башкортостан или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования должно содержать следующую информацию:

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные заявителя, номер контактного телефона в случае подачи заявления физическим лицом;
- наименование и место нахождения заявителя, номера контактного телефона, факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;
- данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования;
- подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, проводимых в соответствии с главой V настоящих Правил;
- испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- соотносимость вида и параметров испрашиваемого заявителем условно разрешенного вида использования конкретного объекта недвижимости с видами использования рядом расположенных объектов недвижимости;
- соответствие размеров земельного участка предполагаемому использованию;
- другие сведения, перечень которых устанавливается или запрашивается Комиссией.

К заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, должны прилагаться заверенная копия документа, удостоверяющего право заявителя на земельный участок и (или) объект капитального строительства.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, подается на имя председателя Комиссии заявителем лично или направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией заявления считается день вручения заказного письма.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, в порядке установленном главой V настоящих Правил.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации сельского поселения.

5. На основании указанных в пункте 4 настоящей статьи рекомендаций глава Администрация сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

6. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке, после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодекса Российской Федерации).

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должно содержать следующую информацию:

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные заявителя, номер контактного телефона в случае подачи заявления физическим лицом;
- наименование и место нахождения заявителя, номера контактного телефона, факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;
- данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, проводимых в соответствии с главой V настоящих Правил;
- испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;
- обоснование необходимости в получении разрешения на отклонение от предельных параметров для эффективного использования объектов капитального строительства;
- другие сведения, перечень которых устанавливается или запрашивается Комиссией.

К заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, должны прилагаться заверенная копия документа, удостоверяющего право заявителя на земельный участок и (или) объект капитального строительства.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подается на имя председателя Комиссии заявителем лично или направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией заявления считается день вручения заказного письма.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном главой V настоящих Правил.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации сельского поселения.

7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций глава Администрации сельского поселения в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила и перечень субъектов, обладающих правом внесения таких изменений

1. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:
   1) несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;
   2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
2. Правом инициативы внесения изменений в Правила обладают:
   1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
   2) органы исполнительной власти Республики Башкортостан, Благовещенского района Республики Башкортостан в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
   3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
   4) органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования

землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию.

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального значения

1. Основанием для размещения объектов капитального строительства федерального значения является:

а) решение о финансировании строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения зданий, сооружений и их комплексов для федеральных государственных нужд за счет средств федерального бюджета на соответствующий год;

б) решение органа государственной власти Российской Федерации о разработке, утверждении и финансировании инвестиционных проектов, осуществляемых Российской Федерацией совместно с иностранными государствами, а также инвестиционных проектов, финансируемых за счет средств федерального бюджета;

в) включение объектов недвижимости в перечень строек и объектов технического перевооружения для федеральных государственных нужд на соответствующий год, утверждаемый Правительством Российской Федерации, или решение Правительства Российской Федерации о строительстве объекта недвижимости федерального значения и о подготовке документов для получения разрешения (специального разрешения) на строительство;

г) решение, зафиксированное в протоколе комиссии по инвестиционным конкурсам при Министерстве экономического развития и торговли Российской Федерации, о признании инвестиционного проекта победителем конкурса по вновь начинаемым стройкам и объектам, финансируемым за счет средств Бюджета развития Российской Федерации на конкурсной, возвратной, срочной и платной основе.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в связи с размещением, реконструкцией объектов капитального строительства федерального значения направляются в Комиссию в форме заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности размещения или эффективного использования объектов капитального строительства федерального значения.

К заявлению прилагаются:

- документ, удостоверяющий право инвестора, заказчика (застройщика) на земельный участок (в случае, если земельный участок был ранее предоставлен инвестору, заказчику (застройщику);
- положительные заключения специально уполномоченных органов в области государственных экспертиз, в случаях предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- утвержденная проектно - сметная документация (обоснование инвестиций);
- лицензия заказчика (застройщика) на осуществление строительной деятельности в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Председатель Комиссии организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменений или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила.

4. В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы:

- в Администрацию сельского поселения:

о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

о границах территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения;

о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

- а так же в следующие федеральные органы:

в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Республике Башкортостан о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

территориальный отдел Управления Россвязьохранкультуры по Республике Башкортостан и департаментом культуры и искусства Республики Башкортостан о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Республике Башкортостан о наличии ограничений по экологическим требованиям;

- в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

5. Глава Администрации сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, связанных с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства федерального значения, и соответствующее изменение границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим территориальным зонам пункт, должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению выбора земельного участка, предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства и подготовки документации по планировке территории или внесению изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории.

В случае, если предполагаемое размещение объекта капитального строительства федерального значения не предусмотрено в Генеральном плане, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению внесения изменений в Генеральный план.

6. Глава Администрации сельского поселения не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Внесение изменений в Генеральный план сельского поселения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Выбор земельного участка и предварительное согласование места размещения объекта капитального строительства федерального значения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном главой III настоящих Правил и статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Комиссия на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе Администрации сельского поселения Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Администрации сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный орган или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Уполномоченный орган по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе Администрации сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. Изменения, внесенные в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Башкортостан, Благовещенского района Республики Башкортостан вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила.

Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения

1. Основанием для размещения объектов капитального строительства регионального значения является решение о финансировании строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения зданий, сооружений и их комплексов для региональных нужд за счет средств бюджета Республики Башкортостан на соответствующий год.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в связи с размещением, реконструкцией объектов капитального строительства регионального значения направляются в Комиссию в форме заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности размещения или эффективного использования объектов капитального строительства регионального значения.

К заявлению прилагаются:

- документ, удостоверяющий право инвестора, заказчика (застройщика) на земельный участок (в случае если земельный участок был ранее предоставлен инвестору, заказчику (застройщику));
- положительные заключения специально уполномоченных органов в области государственных экспертиз, в случаях предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- утвержденная проектно - сметная документация (обоснование инвестиций);
- лицензия заказчика (застройщика) на осуществление строительной деятельности в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Председатель Комиссии организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила

4. В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы:

- в уполномоченный орган о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;
- в уполномоченный орган об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;
- в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Республике Башкортостан о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;
- в территориальный отдел Управления Россвязьохранкультуры по Республике Башкортостан и департамент культуры и искусства Республики Башкортостан о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;
- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Республике Башкортостан о наличии ограничений по экологическим требованиям;
- в Отдел по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

- в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов, но не позднее пятнадцати дней со дня направления запроса.

5. Глава Администрации сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, связанных с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства регионального значения и соответствующее изменение границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим территориальным зонам, должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению выбора земельного участка, предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства и подготовки документации по планировке территории или внесению изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории.

В случае, если предполагаемое размещение объекта капитального строительства регионального значения не предусмотрено в Генеральном плане сельского поселения, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению внесения изменений в Генеральный план.

6. Глава Администрации сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации сельского поселения. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Внесение изменений в Генеральный план осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Выбор земельного участка и предварительное согласование места размещения объекта капитального строительства регионального значения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном главой III настоящих Правил и статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Комиссия на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план сельского поселения, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Администрации сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный орган или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Уполномоченный орган рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе Администрации сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. Изменения, внесенные в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила.

Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила в случае выявления на территории сельского поселения объектов культурного наследия

1. Предложения о внесении изменений в Правила, связанные с выявлением объектов культурного наследия, направляются в департамент культуры и искусства Республики Башкортостан, в Комиссию в форме заявления, содержащего обоснование необходимости формирования зоны с особыми условиями использования территории, в целях охраны вновь выявленных объектов культурного наследия, и внесения соответствующих изменений в Правила.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- копия паспорта выявленного объекта культурного наследия, зарегистрированного в списках вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, до решения вопроса о принятии его на государственный кадастровый учет как памятника истории и культуры, в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами;
- заключение государственной историко-культурной экспертизы о возможности признания вновь выявленного объекта объектом культурного наследия;
- схему границ территории выявленного объекта культурного наследия;
- карты-схемы границ охранных зон выявленного объекта культурного наследия;
- иные, предусмотренные законодательством документы.

2. Председатель Комиссии организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила.

3. В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы в Администрацию сельского поселения:

- о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;
- об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;
- о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,
- в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения:
- о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

а так же в следующие федеральные органы:

- в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Республике Башкортостан о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;
- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Республике Башкортостан о наличии ограничений по экологическим требованиям;
- в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

4. Глава Администрации сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения в департамент культуры Республики Башкортостан.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению внесения изменений в Генеральный план сельского поселения.

5. Глава Администрации сельского поселения не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Внесение изменений в Генеральный план осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Комиссия на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе Администрации сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Глава Администрации сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный орган или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Уполномоченный орган по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе Администрации сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

10. Изменения, внесенные в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

11. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке.

12. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила.

Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой Администрации сельского поселения.

1. Предложения о внесении изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой Администрации сельского поселения, направляются уполномоченным органом в области архитектуры в Комиссию в форме заявления, содержащего обоснование необходимости внесения изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой Администрации сельского поселения.

К заявлению прилагается перечень сведений, содержащих характеристики и количественные показатели предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон, а также материалы утвержденной документации по планировке территории.

2. Председатель Комиссии организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила.

3. В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы в Администрацию сельского поселения:

- о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;
- об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;
- о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,
- в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения:
- о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

  а так же в следующие федеральные органы:
- в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Республике Башкортостан о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;
- в территориальный отдел Управления Россвязьохранкультуры по Республике Башкортостан и департамент культуры и искусства Республики Башкортостан о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;
- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Республике Башкортостан о наличии ограничений по экологическим требованиям;
- в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

4. Глава Администрации сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения в уполномоченный орган в области градостроительной деятельности.

5. Глава Администрации сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Комиссия с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе Администрации сельского поселения. Обязательными

приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава Администрации сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный орган или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. Уполномоченный орган по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе Администрации сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

9. Изменения, внесенные в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

10. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке.

11. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила.

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила по заявлениям физических или юридических лиц

1. Физические или юридические лица вправе обратиться в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила, в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в связи с размещением объекта капитального строительства на предназначенном для строительства земельном участке, направляются в Комиссию в форме заявления.

К заявлению о внесении изменений в Правила связанных с размещением объекта капитального строительства на предназначенном для застройки земельном участке, прилагается схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.), общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

3. Предложения о внесении изменений в Правила, связанных с реконструкцией объекта капитального строительства на застроенном земельном участке, направляются в форме заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности эффективного использования недвижимости в рамках установленных ограничений или существенного снижения стоимости недвижимости, либо невозможности осуществления частных и общественных интересов в развитии конкретной территории или нанесении вреда этим интересам.

4. Председатель Комиссии организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила.

5. В целях подготовки заключения Комиссия направляет запросы в Администрацию сельского поселения:

- о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;
- об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;
- о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

- в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения:
- о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

а так же в следующие федеральные органы:

- в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Республике Башкортостан о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;
- в территориальный отдел Управления Россвязьохранкультуры по Республике Башкортостан и департамент культуры и искусства Республики Башкортостан о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;
- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Республике Башкортостан о наличии ограничений по экологическим требованиям;
- в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

6. Глава Администрации сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, связанных с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства и соответствующее изменение границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим территориальным зонам, должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по подготовке документации по планировке территории или внесению изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории.

7. Глава Администрации сельского поселения не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном главой III настоящих Правил и статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Комиссия на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе Администрации сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава Администрации сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный орган или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Уполномоченный орган по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила главе Администрации сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. Изменения, внесенные в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

13. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке.

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила.

ГЛАВА V. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, доведения до населения сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан информации о градостроительной деятельности, выявления мнения населения о проекте нормативного правового акта, выносимого на публичные слушания, подготовки предложений и рекомендаций по проекту нормативного правового акта в следующих случаях:

1) внесения изменений в Генеральный план;
2) внесения изменений в настоящие Правила;
3) по документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:

а) проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;

б) проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;

в) проектов межевания территории вне состава проекта планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;

4) предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
5) предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Башкортостан, Благовещенского района Республики Башкортостан, Уставом сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, нормативным правовым актом об организации и проведении публичных слушаний в населенных пунктах сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, утвержденным в установленном порядке, настоящими Правилами.

3. Комиссия перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений, в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам.

4. Предметом публичных слушаний являются:

1) вопросы соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;

2) документы, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы обсуждению на публичных слушаниях не подлежат.

5. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящих Правил, иных нормативно-правовых актов в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с учетом всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний не состоявшимися.

Статья 24. Темы и вопросы, выносимые на обсуждение публичных слушаний

1. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке выносятся:

- проект Правил, в том числе внесение изменений и дополнений в Правила;
- вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан;
- вопросы предоставления разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан;
- проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, в том числе внесение в них изменений и дополнений, до их утверждения.

2. Вопросами, выносимыми на обсуждение на публичных слушаниях, являются предложения, внесенные в Комиссию.

3. Темы публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и заключениях о результатах слушаний.

Статья 25. Инициаторы публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях, могут быть: федеральный органы исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Башкортостан, Благовещенского района Республики Башкортостан, органы местного самоуправления сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, глава сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, физические и юридические лица, в интересах которых будут проводиться публичные слушания.

Статья 26. Участники публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в населенных пунктах с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка,

д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенкий район Республики Башкортостан, иные заинтересованные лица.

2. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:

- инициаторы слушаний;
- граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается данное разрешение;
- правообладатели земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- правообладатели помещений, являющиеся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия;

3. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории поселения являются:

- инициаторы слушаний;
- граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается данное разрешение;
- правообладатели земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- правообладатели помещений, являющиеся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

4. Участниками публичных слушаний по документации по планировке территории, в том числе по внесению в нее изменений являются:

- инициаторы слушаний;
- граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и/или проекта ее межевания;
- правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;
- лица, права и законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5. При проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

6. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

7. Выявление мнений участников публичных слушаний не влечет обязанности органа, принимающего решение с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

Статья 27. Назначение публичных слушаний

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется нормативным правовым актом, утвержденным в установленном законом порядке.

Решение о проведении публичных слушаний принимается уполномоченным органом в установленном законом порядке.

2. Решение о проведении публичных слушаний должно содержать:

- тему публичных слушаний;
- срок проведения публичных слушаний;
- дату (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;
- место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;

- наименование органа, уполномоченного в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

Статья 28. Организация подготовки к публичным слушаниям

1. Органом местного самоуправления, уполномоченным на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, является Комиссия.

2. Комиссия с момента принятия решения о проведении слушаний:

- организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, (при необходимости по радио, телевидению и в сети «Интернет», при наличии такого сайта);
- оформляет протокол публичных слушаний.

3. На выставках, экспозициях демонстрационных материалов должны быть представлены:

- обсуждаемая градостроительная документация;
- демонстрационные и информационные материалы, содержащие достоверную информацию о состоянии среды жизнедеятельности и ее предполагаемых изменениях в случае принятия проекта.

4. Все материалы к публичным слушаниям должны быть подготовлены и представлены инициатором публичных слушаний.

Статья 29. Информирование о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается уполномоченным органом в установленном законом порядке и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в сети «Интернет», при наличии такого сайта.

2. Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня официального опубликования решения о назначении публичных слушаний в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

3. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний включает информацию о времени, месте, содержании предстоящих публичных слушаний и условиях ознакомления с обсуждаемыми материалами.

4. Перед началом обсуждений участники публичных слушаний должны быть проинформированы:

- о продолжительности обсуждения;
- о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступления участников публичных слушаний);
- о предмете публичных слушаний.

5. Способы информирования при осуществлении градостроительной деятельности определяются Комиссией в зависимости от темы слушаний и круга заинтересованных лиц (участников слушаний).

6. В случае внесения изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает публикацию и размещение информационного сообщения о проведении публичных слушаний в выпусках печатных средств массовой информации и на официальном сайте сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в сети «Интернет», при наличии такого сайта.

7. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

При этом извещения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила направляются Комиссией:

- правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства;
- правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком;
- правообладателям помещений в таком объекте;

- правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями, установленными для такого объекта.

Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия уполномоченным органом в установленном законом порядке решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

8. По вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия:

- обеспечивает публикацию и размещение информационного сообщения о проведении публичных слушаний в выпусках печатных средств массовой информации и на официальном сайте сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в сети «Интернет», при наличии такого сайта;
- направляет сообщения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления в Комиссию от заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. По проектам планировки территорий и проектам межевания территорий Комиссия:

- осуществляет публикацию информационного сообщения о проведении публичных слушаний в выпусках печатных средств массовой информации, а также может разместить ее на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», при наличии такого сайта;
- размещает наружную информацию в установленных для этой цели местах на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания.

10. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности должно содержать:

наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости), функциональное назначение указанного объекта в настоящее время;

функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности, иные основные положения задания на разработку проектной документации или сведения о намерениях по созданию (изменению) объектов недвижимости;

сроки разработки проектной документации, ориентировочные сроки реализации намерения по созданию (изменению) объектов недвижимости (инвестиционного предложения);

наименование и адрес застройщика (заказчика), инвестора или его (их) представителя;

наименование, адрес, телефон организаций, ответственных за разработку проектной документации;

информацию о месте и времени и условиях доступа к материалам обсуждаемой градостроительной деятельности;

срок подачи запросов и предложений.

Статья 30. Процедура проведения и оформления результатов публичных слушаний

1. Проведение публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности осуществляется в порядке установленном нормативным правовым актом, утвержденным уполномоченным органом в установленном законом порядке.

2. В ходе проведения публичных слушаний ведется протокол. В протоколе фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от участников публичных слушаний.

Протокол публичных слушаний оформляется секретарем Комиссии.

3. Срок подготовки протокола составляет не более семи дней со дня проведения публичных слушаний.

4. В протокол также включаются изложенные в письменном виде и поступившие в течение двух дней после проведения публичных слушаний замечания и предложения лиц, участвовавших в публичных слушаниях.

5. Каждый экземпляр протокола публичных слушаний прошивается, заверяется Комиссией, и направляется лицам, подписавшим его. Хранение первого экземпляра протокола публичных слушаний осуществляется Комиссией.

6. На основании протокола публичных слушаний Комиссия оформляет заключение о результатах публичных слушаний.

7. Срок подготовки заключения о результатах публичных слушаний составляет не более семи дней со дня оформления протокола публичных слушаний.

8. Каждый экземпляр заключения о результатах публичных слушаний прошивается, заверяется председателем Комиссии, и направляется в Комиссию и лицам, подписавшим его. Хранение первого экземпляра заключения о результатах публичных слушаний осуществляется Комиссией.

9. По письменному запросу гражданина, объединения граждан, общественной организации, органа государственной власти и других лиц Комиссия обязана предоставить копии протокола публичных слушаний и заключения о результатах слушаний или ознакомить с ними в сроки, определенные действующим законодательством.

10. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в сети «Интернет», при наличии такого сайта.

Статья 31. Сроки проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в сроки, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Срок проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила с момента оповещения жителей населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее двух месяцев и более четырех месяцев.

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

4. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий с момента оповещения жителей населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

6. В месте (местах) проведения публичных слушаний размещаются документы, материалы в составе, определенном требованиями к составу обсуждаемого проекта документа, заявления и требованиями настоящей главы.

Статья 32. Финансирование проведения публичных слушаний

1. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту Правил, в том числе внесения изменений в указанные Правила, осуществляются из средств местного бюджета.

2. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет инициатор публичных слушаний - физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА VI. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам капитального строительства, которые в соответствии с законодательством являются памятниками культурного наследия, регулируются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Статья 33. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, лица, ими уполномоченные вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных п.2 настоящей статьи.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

- строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
- строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- изменение объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.
- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- иных случаях, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Кроме того, разрешения на строительство не требуется также для изменений одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования объектов капитального строительства при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в настоящих Правилах как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);
- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие получения разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение администрации сельского поселения, о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

Статья 34. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется законодательством о градостроительной деятельности и иными нормативными правовыми актами.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

3. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиком (заказчиком) и физическими, юридическими лицами, (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье – исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиком (заказчиком) и исполнителями регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется законодательством о градостроительной деятельности, Постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

4. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

- градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии с настоящими Правилами, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;
- результаты инженерных изысканий, либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
- технические условия подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения), либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;
- иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерение застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом, как обязательные документы, включаемые в задание.

5. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, предусмотренном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания выполняются застройщиком, либо привлекаемым на основании договора с застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом, (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиком (заказчиком) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с действующим законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

6. Технические условия подготавливаются:

- при предоставлении для строительства физическим или юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;
- по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу администрации сельского поселения, или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка течение года с момента получения

технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

7. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Постановлением Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Проектная документация объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

8. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
- техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- результатами инженерных изысканий;
- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечении без такого подключения).

9. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения Государственной экспертизы.

10. Порядок оформления проектной документации регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, Благовещенского района Республики Башкортостан, настоящими Правилами, и иными нормативными правовыми актами сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, принятых в развитие настоящих Правил.

11. На основании утвержденной в установленном порядке проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности и указанных в части 2 статьи 33 настоящих Правил.

Статья 35. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий заказчику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В населенных пунктах с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан разрешение на строительство выдается органом исполнительной власти Благовещенского района Республики Башкортостан, уполномоченным в сфере градостроительства и архитектуры.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Республики Башкортостан, применительно к планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства на земельных участках:

– на которые действие градостроительного регламента не распространяется, или для которых градостроительный регламент не устанавливается (кроме территорий общего пользования и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

– которые определены для размещения объектов капитального строительства для нужд Российской Федерации и Республики Башкортостан, Благовещенского района Республики Башкортостан и для которых, допускается изъятие земельных участков в соответствии с действующим земельным законодательством.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением следующих объектов капитального строительства:

1) отдельно строящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четырех, в каждой из которых находится несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

Застройщик или заказчик, либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление на имя главы Администрации муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

- пояснительную записку;
- схему планировочной организации земельного участка, выполненную в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов,
- схему планировочной организации земельного участка, подтверждающую расположение линейного объекта в

границах красных линий, утвержденных градостроительной документацией по планировке территории (применительно к линейным объектам);

- схемы, отражающие архитектурные решения;
- сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения запроектированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- проект организации строительства;
- проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы (применительно к проектной документации объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке, установленном настоящими Правилами);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться также заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

7. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для выдачи разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи документов.

8. Орган исполнительной власти муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, уполномоченный в сфере градостроительства и архитектуры, проводит проверку:

– надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;

– соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов от границ земельного участка).

В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

9. Орган исполнительной власти муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, уполномоченный в сфере градостроительства и архитектуры в течение десяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, с учетом результатов проверки, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

По заявлению застройщика может быть выдано разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

10. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

11. Разрешение на строительство выдается бесплатно.

12. Застройщик в течение 10 календарных дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган местного самоуправления сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, уполномоченный в сфере градостроительства и архитектуры, два экземпляра копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

13. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается сроком на десять лет.

14. Срок действия разрешения на строительство при переходе прав на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

15. Разрешения на строительство объектов капитального строительства, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 36. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, заказчик или застройщик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев заказчик или застройщик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- копия разрешения на строительство;
- проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);
- общий и специальный журналы, в которых ведется учет выполнение работ.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием заказчика или застройщика (в случае если строительство, реконструкция, капитальный ремонт осуществляется на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечить доступ на территорию, на которой осуществляется строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей заказчика или застройщика, органов государственного строительного надзора, представлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать установление выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которой выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном действующим законодательством.

6. В случаях обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта уполномоченные органы, определенные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства устанавливаются нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежно-расположенных земельных участков либо территорий общего пользования возможно на основании заключенного договора, а также установленного в законном порядке частного сервитута.

9. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводятся:

- государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также

применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией

- строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществившее подготовку проектной документации строящегося, реконструируемого, ремонтируемого объекта капитального строительства, вправе осуществлять авторский надзор в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Государственный строительный надзор осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

11. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ, проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 37. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Приемка объекта осуществляется в соответствии с законодательством (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора).

2. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное лицо направляет в орган местного самоуправления сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, уполномоченный в сфере градостроительства и архитектуры заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
2) градостроительный план земельного участка;
3) разрешение на строительство;
4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществившим строительство;
6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
7) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
8) схему, отображающую расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и заказчиком или застройщиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
9) заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено их осуществление) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

4. Орган местного самоуправления сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, уполномоченный в сфере градостроительства и архитектуры, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти календарных дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

– отсутствие документов, указанных в части 4 настоящей статьи;

– несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
– несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
– несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в Администрацию сельского поселения два экземпляра копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается после передачи безвозмездно в орган местного самоуправления сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, уполномоченный в сфере градостроительства и архитектуры копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

6. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет оконченного строительством объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета объекта капитального строительства.

8. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

9. Порядок оформления разрешений на ввод в эксплуатацию объектов регламентируется действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, Благовещенского района Республики Башкортостан**,** настоящими Правилами, иными правовыми актами сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

ГЛАВА VII. ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С.ПОКРОВКА, Д.СОЛОГУБОВКА, Д.КЛЮЧИ, Д.КАЗАНКА, Д.ЕВГРАФОВКА, Д.ДАЧНАЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОКРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Статья 38. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности населенных пунктов сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан – организованный в соответствии с требованиями действующего законодательства о градостроительной деятельности свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляет администрация сельского поселения.

Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставление сведений из этой системы, в том числе за плату, осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.

Статья 39. Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности направляются и размещаются в этой системе сведения, копии документов и материалов, включая:

1) сведения (в том числе в форме копий соответствующих документов):

а) о схемах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан;

б) о схемах территориального планирования Республики Башкортостан, Благовещенского района Республики Башкортостан в части, касающейся территории населенных пунктах с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан;

в) о Генеральном плане сельского поселения;

г) о настоящих Правилах и внесении в них изменений;

д) о документации по планировке территории;

е) об изученности природных и техногенных условий на основании инженерных изысканий;

ж) о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

з) о геодезических и картографических материалах;

2) материалы о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, включая:

а) результаты инженерных изысканий;

б) сведения о площади, высоте и этажности объекта капитального строительства, сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2, 8-10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

в) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

г) заключение государственной экспертизы проектной документации (при необходимости);

е) разрешение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

ж) решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

з) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;

и) акт приемки объекта капитального строительства;

к) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

л) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

м) иные документы и материалы о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы, состав которых может определяться законодательством Республики Башкортостан, Благовещенского района Республики Башкортостан о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами сельского поселения.

ГЛАВА VIII. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ

Статья 40. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Орган, осуществляющий функции распоряжения, владения и управления земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации:

- осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью земельных участков на территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан (муниципальный земельный контроль);
- осуществляет в пределах своей компетенции необходимые действия по устранению выявленных нарушений в области управления земельными участками;
- обеспечивает в рамках имеющейся компетенции защиту интересов населенных пунктов с.Покровка,

д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в судах, в том числе путем направления заявлений, исковых заявлений и жалоб.

Статья 41. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение норм, установленных настоящими Правилами, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

ЧАСТЬ II.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С.ПОКРОВКА, Д.СОЛОГУБОВКА, Д.КЛЮЧИ, Д.КАЗАНКА, Д.ЕВГРАФОВКА, Д.ДАЧНАЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОКРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

ГЛАВА IX. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С.ПОКРОВКА, Д.СОЛОГУБОВКА, Д.КЛЮЧИ, Д.КАЗАНКА, Д.ЕВГРАФОВКА, Д.ДАЧНАЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОКРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 42. Карта градостроительного зонирования территории Покровский сельсовет в части границ территориальных зон

Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, прилагаемого к Части II, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (Приложение 1. Карта градостроительного зонирования). На карте отображены границы следующих территориальных зон:

42.1. Жилые зоны (Ж)

Зона **«Ж-1»:**

- для индивидуального жилищного строительства - площадь земельного участка от 1000,0 до 2000,0 кв. м;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – площадь земельного участка от 1500,0 до 5000,0 кв. м, не требующими организации санитарно-защитных зон;
- для коттеджной застройки отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками от 600 до 1500 кв. м;
- для блокированной секционной застройки блокированными жилыми домами с блок-квартирами на одну семью до 3-х этажей с придомовыми участками до 400 кв. м.

42.2. Общественно-деловые зоны (ОД)

Зона **«ОД-1»**
- для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловую зону на территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

42.3. Производственные зоны (П)

Зона «**П-1»**
- для промышленных и коммунальных предприятий, расположенных в пределах селитебной территории, с площадью озеленения не менее 30%.

42.4. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Зона **«Т-1»**
– для размещения линейных объектов автомобильного транспорта и инженерно-транспортной инфраструктуры.

42.5. Рекреационная зона (Р)

Зона **«Р-1»**

- для лесов, лесопарков - для пассивного отдыха, объектов здравоохранения; для размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения, объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, ведения садово-дачного хозяйства, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны города, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

42.6. Зоны специального назначения (СП)

Зона «**СП-1**»
- для размещения объектов специального назначения, с площадью озеленения территории не менее 50%, включает:
- кладбища, колумбарии;
- территории свалок ТБО.

Статья 43. Описание границ территориальных зон

В пояснительной записке не приводится. См. Карту границ территориальных зон территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, которая представлена в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил.

ГЛАВА X. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С.ПОКРОВКА, Д.СОЛОГУБОВКА, Д.КЛЮЧИ, Д.КАЗАНКА, Д.ЕВГРАФОВКА, Д.ДАЧНАЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОКРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ.

Статья 44. Карты границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

1. Карты границ зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям представлены в форме картографических документов, прилагаемых к Части II, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил.
2. На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установленное на основе действующих нормативных документов.
3. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов планировок соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования и застройки территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.
4. На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан отображены стационарные техногенные источники с указанием размеров санитарно-защитных зон, в том числе кладбищ в таблице 1.

Статья 45. Перечень зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, отображенных на картах зон с особыми условиями использования территорий

1. На картах зон с особыми условиями использования территорий входящих в состав карты градостроительного зонирования территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:
- Зоны охраны водных объектов.
- Санитарно-защитные зоны от стационарных техногенных источников.
- Зона особого контроля градостроительной деятельности.

2. В составе зон охраны водных объектов отображены следующие зоны:
- Зона прибрежной защитной полосы;
- Зона водоохранной полосы.

3. В составе санитарно-защитных зон от стационарных техногенных источников отображены следующие зоны:
- Зона санитарно-защитная от стационарных техногенных источников;
- Зона санитарно-защитная от закрытых и открытых кладбищ;

4. В составе санитарно-защитных зон от предприятий, режимных и спец. объектов отображены следующие зоны:
- Зона санитарно-защитная от ЛЭП, ВЛ;
- Зона санитарно-защитная от котельной;
- Зона санитарно-защитная от ГРП;
- Зона санитарно-защитная от газопровода;
- Зона санитрано-защитная от водонапорной башни;
- Зона санитарно-защитная от ферм КРС.

Перечень предприятий, территорий формирующих границы санитарно-защитных зон

Таблица 1

№ п/п	Наименование населенного пункта	Производственная структура	Размер СЗЗ по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 м	Основание для пересмотра размера СЗЗ на перспективу
1	2	3	4	5
1	с. Покровка	Резервируемая территория под ферму КРС	300	Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.
2	с. Покровка	зерноток	50	-//-
3	с. Покровка	трансформаторные подстанции	10	-//-
4	с. Покровка	водозаборная скважина	200 (2пояс)	-//-
5	д. Сологубовка	трансформаторная подстанция	10	-//-
6	д. Ключи	трансформаторная подстанция	10	-//-
7	д. Казанка	трансформаторная подстанция	10	-//-
8	д.Евграфовка	трансформаторная подстанция	10	-//-
9	д. Дачная	трансформаторная подстанция	10	-//-

ЧАСТЬ III.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА XI. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СООТВЕТСТВУЮЩИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 46. Общие положения о территориальных зонах территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

1. Градостроительные регламенты установлены настоящими Правилами в пределах территории населенных пунктов **с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная** сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, границ территориальных зон в соответствии с требованиями действующего законодательства и определяют правовой режим, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных

действующим законодательством, проектами водоохранных, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

2. На карте и схемах градостроительного зонирования территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан:

- выделены территориальные зоны в соответствии с частью II настоящих Правил;
- обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, установлены следующие виды территориальных зон:

Кодовое обозначение	Наименование зоны
Ж-1	- жилые зоны
ОД-1	- общественно-деловые зоны
Т-1	- зоны транспортной инфраструктуры
Р-1	- зоны рекреационного назначения
П-1	- производственные зоны
СП-1	- зоны специального назначения

Статья 47. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 33 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместные с ним.

2. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;
- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные)
- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- площадки для выгула собак;
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

3. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования, размещенных в зданиях.

4. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

5. Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

– Градостроительного Кодекса Российской Федерации,

– Республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан "Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан";

– Земельного Кодекса Российской Федерации,

– Водного кодекса Российской Федерации,

– Лесного Кодекса Российской Федерации,

– СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,

– СНиП 23 - 05-95 «Естественное и искусственное освещение»,

– СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих дачных объединений граждан, здания и сооружения»,

– СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»,

– СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

– МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»,

– СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

Статья 48. Перечень видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон

48.1. Жилые зоны (Ж)

1. Назначение жилых зон:

Зона **«Ж-1»:**

– для усадебной застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками от 1000 до 2000 кв. м и ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства с участками от 1500 до 5000 кв. м, не требующими организации санитарно-защитных зон;

- для коттеджной застройки отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками от 600 до 1500 кв. м;

- для блокированной секционной застройки блокированными жилыми домами с блок-квартирами на одну семью до 3-х этажей с придомовыми участками до 400 кв. м.

2. Видами разрешенного использования в жилых зонах являются:

1) здания для постоянного проживания:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками;
- индивидуальные жилые дома с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства;
- блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками;

- многоквартирные (более одной квартиры) 1-3-х этажные жилые дома секционного либо блокированного типа без приусадебных и приквартирных земельных участков;

2) здания для временного проживания:

– гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих;
– общежития, связанные с производством и образованием.

3) здания иных видов:

а) специальные здания при учреждениях социальной защиты:

– детские дома-интернаты,
– дома ребенка (малютки),
– дома-интернаты для престарелых и инвалидов,
– дома-интернаты для детей-инвалидов,
– дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет),
– психо-неврологические интернаты;

б) жилые дома для обслуживающего персонала;

3. В жилых зонах допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного, либо вспомогательного) использования следующие объекты недвижимости: земельные участки, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов повседневного спроса – социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, инженерной инфраструктуры – объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающего негативного воздействия на окружающую среду.

4. При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует предусматривать их полное инженерное обеспечение.

5. Зона перспективного развития жилых зон предназначена для обеспечения правовых условий формирования селитебных территорий. Зонирование таких территорий осуществляется при необходимости, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 30 настоящих Правил.

48.2. Общественно-деловые зоны (ОД)

1. Назначение общественно-деловых зон:

Зона **«ОД-1»**

- для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловую зону на территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

2. Видами разрешенного использования в общественно-деловых зонах являются здания:

1) Организации, учреждения управления:

- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации федерального, областного, муниципального значений,
- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения;

3) Кредитно-финансовые учреждения:

- банки, биржи,
- отделения и филиалы банков, обменные пункты.

4) Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации:

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, требующие создания санитарно-защитной зоны;
- научно-производственные центры;
- инновационно-научные, учебно-тренировочные комплексы.

5) Учреждения образования:

- многопрофильные учреждения общего обязательного образования;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- учреждения среднего специального и профессионального образования:

а) учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,
б) учреждения среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими;
6) учреждения здравоохранения:

- стационары;
- стационары специального назначения (туберкулезные, инфекционные, психиатрические, онкологические);
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- станции скорой помощи;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;

7) учреждения социальной защиты:

а) учреждения социальной защиты:
- центры социального обслуживания населения,
- приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин,
- приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей,
- центры социальной помощи семье и детям,

б) специальные учреждения социальной защиты:
- центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства,
- ночлежные дома для бездомных,
- центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы,
- социально-реабилитационных центр для подростков;

8) спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения:

а) спортивно-зрелищные сооружения:
- стадионы районного значения с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, плавательные бассейны,
- универсальные спортивно-зрелищные залы.

б) физкультурно-оздоровительные сооружения:
- стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения,
- плавательные бассейны,
- спортивные залы,
- детские и юношеские спортивные школы,
- теннисные корты,
- роликодромы;

в) спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
г) спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах;
д) специальные спортивно-развлекательные сооружения;
9) учреждения культуры и искусства:

- учреждения культуры и искусства локального и районного значения;

10) конфессиональные объекты;

11) предприятия торговли:

- магазины;
- рынки;
- крупные торговые комплексы;
- торгово-выставочные комплексы;
- временные торговые объекты;
- временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников, сезонные обслуживающие объекты,
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;

12) предприятия общественного питания:
- рестораны,
- кафе,
- столовые;
- некапитальные строения предприятий общественного питания.
13) объекты бытового обслуживания;
14) центральные предприятия связи;

15) учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

16) иные объекты.

3. В общественно-деловых зонах допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного, либо вспомогательного) использования следующие объекты недвижимости: жилые дома, гостиницы, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов повседневного спроса – социального, коммунально-бытового назначения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, подземных и многоэтажных гаражей, паркингов, инженерной инфраструктуры – объектов, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

48.3. Производственные зоны (П)

1. Назначение производственных зон:
Зона «**П-1»** - для промышленных и коммунальных предприятий, расположенных в пределах селитебной территории, с площадью озеленения не менее 30%.

2. Видами разрешенного использования в производственных зонах являются здания:
1) промышленные предприятия и коммунально-складские организации I - III классов вредности;
2) промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV - V классов вредности;
3) объекты энергетики;
4) объекты складского назначения II - III классов вредности;
5) объекты складского назначения IV - V классов вредности.
3. В производственных зонах допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного либо вспомогательного) использования следующих объектов недвижимости: здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, физкультурно-оздоровительные комплексы закрытого типа, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий, опытные производства, не требующие создания санитарно-защитной зоны, объекты инженерной инфраструктуры.

48.4. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1. Назначение транспортных зон:
Зона **«Т-1»**
– для размещения линейных объектов автомобильного транспорта и инженерно-транспортной инфраструктуры.

2. Видами разрешенного использования в зоне транспорта являются объекты:
1) объекты автомобильного транспорта:
- линейные объекты и сооружения:
- сооружения для хранения транспортных средств*:
а) автотранспортные предприятия;
б) гаражи индивидуальных легковых автомобилей.
- предприятия автосервиса

5) сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта.

Примечание:
*Сооружения для хранения автотранспортных средств могут включаться в иные территориальные зоны как условно разрешенные либо вспомогательные виды использования в соответствие с требованиями действующих санитарных норм и технических регламентов.

48.5. Рекреационная зона (Р)

1. Назначение рекреационных зон:

Зона **«Р-1»**

- для лесов, лесопарков - для пассивного отдыха, объектов здравоохранения; для размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения, объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, ведения садово-дачного хозяйства, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны города, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

2. Видами разрешенного использования являются:

- зоны зеленых насаждений общего пользования;
- зоны зеленых насаждений ограниченного пользования;
- озеленение специального назначения;
- озеленение внутримикрорайонного пользования;
- учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма;
- территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, подсобного хозяйства, предназначенные для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

48.6. Зоны специального назначения (СП)

1. Назначение зон специального назначения:

Зона СП-1 - для размещения объектов специального назначения, с площадью озеленения территории не менее 50%, включает:

- кладбища, колумбарии;
- территории свалок ТБО.

Статья 49. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан приведены в таблице 2.

Таблица 2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

№ п/п	Виды разрешенного использования	Ж-1	ОД-1	Т-1	П-1	Р-1	СП-1
1	**Постоянное проживание**						
	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью, коттеджи	Р	У				

	Блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью	Р	Р				
	Многоквартирные малоэтажные жилые дома	У	Р				
2	**Временное проживание**						
	Гостиницы	Р	Р	Р		У	
	Мотели, кемпинги	Р	Р	Р		Р	
	Общежития	Р	Р				
3	**Специальные здания при учреждениях социальной защиты:**						
	Детские дома-интернаты, дома ребенка (малютки)	Р	Р				
	Дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов, дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет)	Р	У				
	Психоневрологические интернаты	Р					
4	**Жилая застройка иных видов**						
	Жилые дома для обслуживающего персонала	Р	Р	Р			
	Садовые и дачные товарищества	Р				У	
5	**Учреждения образования**						
	Детские дошкольные учреждения	Р	Р				
	Школы общеобразовательные	Р	Р				
№ п/п	**Виды разрешенного использования**	**Ж-1**	**ОД-1**	**Т-1**	**П-1**	**Р-1**	**СП-1**
	Школы-интернаты: школы-интернаты, школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии)	Р				Р	
	Многопрофильные учреждения дополнительного образования: детская школа искусств, музыкальная школа, художественная школа, хореографическая школа, спортивная школа	Р	Р				
	Станция юных техников	Р	Р			Р	

	(натуралистов, туристов)						
	Учреждения среднего специального и профессионального образования: учреждения среднего специального и профессионального образования учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских	Р	Р				
6	**Учреждения здравоохранения:**						
	Стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических), дневные стационары, дома сестринского ухода, диспансеры со стационаром, родильные дома	Р	Р			У	
	Стационары специального назначения (онкологические)		Р			У	
	Амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, специализированные поликлиники, диагностические центры без стационара, диспансеры, фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты, травмпункты	Р	Р	Р	Р		
	Станции скорой помощи: станции и подстанции скорой медицинской помощи	Р	Р				Р
	Аптеки, аптечные пункты	Р	Р	Р	Р	В	Р
7	**Учреждения социальной защиты:**						
	Центры социального обслуживания населения, приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин, приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей, центры социальной	Р	У				
№ п/п	**Виды разрешенного использования**	**Ж-1**	**ОД-1**	**Т-1**	**П-1**	**Р-1**	**СП-1**
	помощи семье и детям, центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства,						
	Социально-реабилитационный центр для подростков	Р	У				
	Ночлежные дома для бездомных	Р	У				
8	**Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения:**						

	Спортивно-зрелищные и Физкультурно-оздоровительные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивно-оздоровительные комплексы, спортивные площадки	Р	Р			Р	
	Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах: лодочные станции, эллинги, лыжные спортивные базы, водно-спортивные базы					Р	
9	**Учреждения науки, культуры и искусства:**						
	Учреждения, офисы, бюро, информационные центры	Р	Р	Р	Р		
	Учреждения культуры и искусства: дома творческих союзов, музеи, выставочные залы, галереи, архивы	Р	Р	В	В	Р	
	Кинотеатры, филармонии, цирки, планетарий, дворцы бракосочетания		Р				
10	**Конфессиональные объекты:**						
	Культовые сооружения	Р	Р	Р			
11	**Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания**						
	Магазины: предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные и непродовольственные)	Р	Р	Р	Р		Р
	Магазины товаров первой необходимости, универсамы	Р	Р	Р	Р	В	Р
№ п/п	**Виды разрешенного использования**	**Ж-1**	**ОД-1**	**Т-1**	**П-1**	**Р-1**	**СП-1**
	Рынки: рынки продовольственные крытые, рынки продовольственные открытые	Р	Р	Р			
	Рынки промышленных товаров	Р	Р	Р	У		
	Рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных,сельхозпродуктов			У			

	Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы, в капитальных зданиях			У			
	Торговые комплексы, универмаги Торговые объекты мелкорозничной торговли: торговые павильоны, торговые киоски	Р	Р				
	Предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т. д., некапитальные строения предприятий общественного питания	Р	Р	Р	Р	В	Р
	Объекты бытового обслуживания: комбинаты бытового обслуживания, бани, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток,ателье	Р	Р	Р	Р		
	Мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажный кабинет	Р	Р	Р	Р	В	Р
12	**Учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи и проектные организации**						
	Отделения банков	Р	Р	Р	Р		
	Центральные предприятия связи: центральный телеграф, центральный переговорный пункт	У	Р				
	Почтамт, отделения связи, переговорные пункты	Р	Р				
	Административные здания	Р	Р	Р	В	В	В
	Общественные организации, суды, юридические консультации, нотариальные конторы	Р	Р	Р	В		В
13	**Учреждения жилищно-коммунального хозяйства**						
	Военные комиссариаты районные	Р	Р				
	Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД	Р	Р	Р	Р		Р
№ п/п	**Виды разрешенного использования**	**Ж-1**	**ОД-1**	**Т-1**	**П-1**	**Р-1**	**СП-1**
	Отделения, участковые пункты милиции	Р	Р	Р	Р	В	Р
	Пожарные части, пожарные депо	Р	Р	Р	Р		Р
	Отделения, участковые пункты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы)	Р	Р	Р	Р	Р	Р

	Фабрики-прачечные, фабрики-химчистки				Р		У
	Прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания	Р	Р	Р	Р		
	ЖЭУ	Р	Р				
	Обьекты коммунальной энергетики (РП. ТП)	Р	Р	Р	Р	В	Р
	Дом траурных обрядов Бюро похоронного обслуживания						Р
	Ветлечебницы с содержанием животных; гостиницы, приюты животных				У		Р
	Ветлечебницы без содержания животных	У			У		Р
	Элементы благоустройства, малые архитектурные формы	Р	Р	Р	Р	Р	Р
	Общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории	Р	Р	Р	Р	Р	Р
14	**Производственные зоны, коммерческо-производственные зоны**						
	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации: обработка животных продуктов, обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ, микробиологическая промышленность				Р		
	Промышленные предприятия и предприятия животноводства коммунально-складские организации: машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства, строительная промышленность, обработка древесины, производства легкой промышленности				Р		Р
	Объекты энергетики				Р		Р
	Объекты складского назначения: оптовые базы и склады, мелкооптовые базы и склады, логистические центры, терминалы				Р		
№ п/п	**Виды разрешенного использования**	**Ж-1**	**ОД-1**	**Т-1**	**П-1**	**Р-1**	**СП-1**
	Предприятия по ремонту бытовой техники	Р	Р		Р		Р
	Предприятия по изготовлению металло- деревянных изделий, мебели				Р		Р

15	**Объекты транспорта**						
	Причалы	Р	Р	Р	Р	Р	Р
	Линейные объекты автомобильного транспорта и инженерной инфраструктуры: автодороги, улицы, площади, эстакады, мосты, путепроводы, транспортные развязки в разных уровнях, пешеходные переходы в разных уровнях	Р	Р	Р	Р	Р	Р
	Автотранспортные предприятия: Гаражи грузовых автомобилей, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, гаражи легковых автомобилей такси и проката, грузовых автомобилей, автобусные парки, автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей			Р	Р		Р
	Гаражи индивидуальных легковых автомобилей, подземные, полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные, боксового типа, боксового типа для инвалидов, индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля, встроенные в жилой дом на 1-2 легковых автомобиля. Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей,	В	В	Р	Р		Р
	Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные	В	В	Р	Р	В	Р
	Предприятия автосервиса АЗС, автосервисные предприятия, мойки		Р	Р	Р		Р
	Авторемонтные предприятия			Р	Р		Р
	Сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта	У	У	Р	Р	У	Р
	Объекты электро-теплоснабжения: тепловые электроцентрали (ПГУ-ТЭЦ,ТЭЦ), котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП), распределительные подстанции (РП) трансформаторные подстанции	В	В	Р	Р	В	В
№ п/п	**Виды разрешенного использования**	**Ж-1**	**ОД-1**	**Т-1**	**П-1**	**Р-1**	**СП-1**

	(ТП) Линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т.д.)	В	В	Р	Р	В	В
	Объекты водоснабжения, водоотведения: водозаборы, резервуары для хранения воды, насосные станции водоснабжения, канализационные насосные	В	В	Р	Р	В	В
	Объекты газообеспечения: газораспределительные станции (ГРС) газораспределительные пункты (ГРП),линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения)	В	В	Р	Р	В	В
	Объекты телефонизации и предприятия связи: автоматические телефонные станции антенны, башни сотовой радиорелейной и спутниковой связи	Р	Р	Р	Р	Р	Р
16	**Сельскохозяйственная зона**						
	Пашни, сенокосы, пастбища, сельскохозяйственные здания и сооружения, сельскохозяйственные объекты						
	Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.), постройки для содержания мелких животных	Р					
17	**Зоны рекреационного назначения**						
	Зоны зеленых насаждений общего, пользования: парки,скверы, сады, бульвары, городские лесопарки, места для пикников, костров, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха, базы проката спортивно-рекреационного инвентаря, водоемы пляжи	Р	Р	В	В		В
	Зоны зеленых насаждений ограниченного пользования: оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки	В	Р			Р	
	Питомники	В				Р	Р
	Теплицы	В				Р	
	Зоны зеленых насаждений внутримикрорайонногоь пользования: детские площадки, площадки для отдыха, некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха	Р	Р			Р	

№ п/п	Виды разрешенного использования	Ж-1	ОД-1	Т-1	П-1	Р-1	СП-1
	Площадки для выгула собак	Р	Р				
	Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма: Санатории (без туберкулезных), санатории-профилактории, дома отдыха, пансионаты, базы отдыха предприятий, организаций, туристские базы		У			Р	Р
	Территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, подсобные хозяйства	Р					
18	**Иные территориальные зоны**						
	Режимные объекты: тюрьмы, военные объекты иные объекты				Р		
	Кладбища						Р
	Колумбарии						Р
	Свалки ТБО				Р		Р
	Скотомогильники						Р

Условные обозначения к таблице:

Р - основной вид разрешенного использования
У - условно разрешенный вид использования
В - вспомогательный вид использования
- запрещенный вид использования

ГЛАВА XII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С.ПОКРОВКА, Д.СОЛОГУБОВКА, Д.КЛЮЧИ, Д.КАЗАНКА, Д.ЕВГРАФОВКА, Д.ДАЧНАЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОКРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН.

Статья 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 3.

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

Таблица 3.

Зона	Минимальная площадь, га	Минимальная длина по уличному фронту, м	Минимальная ширина на/глубину, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальный процент озеленения, %	Максимальная высота здания до конька крыши, м	Максимальная высота оград, м
1	2	3	4	5	6	7	8
Ж-1	0,06-0,10	15	30	20-40	20	12	1,5
ОД-1	0,07-0,10	27-30	24-26	60	10-20	16	-
Р-1	1,0	НР	НР	НР	НР	10	1,5
СП-1	1,0	НР	НР	НР	НР	50	2,0
Т-1	НР	НР	НР	НР	НР	20	НР
НР	НЕ РЕГЛАМЕНТИРУЕТСЯ						

Статья 51. Требования к территориям особого контроля градостроительной деятельности.

1. К территориям особого контроля градостроительной деятельности относятся территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, имеющие важное градостроительное значение, а именно:

-территории крупных общественно-деловых центров районного значения

-территории вдоль дорог районного значения

-территории в пределах визуальных зон видимости при въезде в село по всем направлениям.

2. При размещении (реконструкции) объектов капитального строительства на территориях, перечисленных выше, устанавливаются повышенные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.

Статья 52. Требования к зеленым насаждениям на границах соответствующих зон.

1. На территории участков, расположенных вдоль границ зон, должны устанавливаться природные заграждения, которые обеспечивают защиту объектов, расположенных в зонах менее интенсивного использования, от негативного воздействия объектов, расположенных в зонах более интенсивного использования.

Проектом установлено три категории природных заграждений.

Тип 1 – плотное заграждение - земные насаждения высотой не менее 2м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 4 кв.м. на полосе шириной 10 м.

Тип 2 - полупрозрачное заграждение – земные насаждения не менее 2м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 9 кв.м. на полосе шириной 6 м.

Тип 3 - прозрачное заграждение – земные насаждения не менее 2м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 16 кв.м. на полосе шириной 3 м.

При устройстве природных заграждений бремя ответственности и затрат ложится на плечи застройщика той зоны, которая имеет более высокую относительную интенсивность в соответствии с таблицей 4.

При делении на участки незастроенной территории и выделении под застройку незастроенных участков устройства заграждений не требуется.

Определение ответственности за устройство и собственно их устройство обеспечить при застройке участков.

Если не предусмотрено схемой деления на участки, застройщик обязан сохранить либо посадить по обе стороны всех вновь построенных улиц не менее 1 дерева на 10м уличного фасада.

2. При устройстве озеленения бремя ответственности и затрат ложится на застройщика той зоны, которая имеет более высокую относительную интенсивность в соответствии с таблицей 4.

Категории зеленых насаждений по типам зон.

Таблица 4.

	Примыкающие					
зона	**Т-1**	**ОД-1**	**Ж-1**	**Р-1**	**П-1**	**СП-1**
	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Т-1	**х**	**2**	**1**	**1**	**1**	**1**
ОД-1		**х**	**2**	**2**	**1**	**1**
Ж-1			**х**	**3**	**2**	**2**
Р-1				**х**	**3**	**3**
П-1					**х**	**3**
СП-1						**х**

- по вертикали указаны, застройщик которых ответственен за устройство заграждений.

Статья 53. Требования к размещению автостоянок

1. Во всех территориальных зонах требуемое, согласно СНиП машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок, должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

Статья 54. Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека от назначения территориальных зон.

Предельные разрешенные уровни воздействия на среду и человека от деятельности на территории участка приведены в таблице 5.

Значение максимально допустимых уровней воздействия, установленные градостроительным регламентом, относятся к территориям, расположенным внутри зон. На границах должны обеспечиваться значения уровней воздействия соответствующие меньшему значению из разрешенных в зонах по обе стороны границы.

Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон.

Таблица 5.

Зона	Максимальный уровень шумового воздействия L Аэ кВ (дБА)	Максимальный уровень загрязненности атмосферн. воздуха	Максимальный уровень электромагнитного излучения от радио	Загрязненность сточных вод

			технических средств	
1	2	3	4	5
Ж-1	55	0,8	1ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях
ОД-1	55	**-//-**	**-//-**	Выпуск в коллектор с последующей очисткой на КОС
Т-1	65	0,8 ПДК	-//-	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском
Р-1	65	**-//-**	**-//-**	**-//-**
П-1	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 65	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1ПДК	Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДУ	-//-
СП-1	65	-//-	-//-	**-//-**

ГЛАВА XIII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С.ПОКРОВКА, Д.СОЛОГУБОВКА, Д.КЛЮЧИ, Д.КАЗАНКА, Д.ЕВГРАФОВКА, Д.ДАЧНАЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОКРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧСКИМ И САНИТАРНО-ГИГЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ.

Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статьи 49 настоящих Правил, определяется:
-градостроительными регламентами, определенными статьей 50 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 47 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
-ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.
2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 49 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, установлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

–Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г.;
–Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г.;
–Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
–Федеральным законом от 30.03.99 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
–Федеральным законом от 04.05.99 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

– СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;

– ГОСТ 17.1.3.13-86 Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения». Введен в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.86 г. № 1790;

–Правилами охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.91 г.,

–СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

–СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

4.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в пределах:

–санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».Новая редакция;

–санитарно-защитных зон, определенных проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;

– водоохранных зонах,

а также, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

5. Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 30 Главы VIII, («Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам») настоящих Правил.

6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются:

– виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой V настоящих Правил.

7. Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
-склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- закрытые кладбища.

Статья 56. Описания ограничений градостроительных изменений на территории зон охраны водоемов

1. Водоохранные зоны выделяются в целях:

-предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования,

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 8 настоящих Правил.

2.1. В границах водоохранных зон запрещается:

– использование сточных вод для удобрения почв;

– размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

– 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.

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

до десяти километров – в размере пятидесяти метров,

от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров,

от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

5. Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, территория которой непосредственно примыкает к водному объекту.

6. В границах прибрежных защитных полос запрещается:

– использование сточных вод для удобрения почв;

– размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

– 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;

– распашка земель;

– размещение отвала размываемых грунтов;

– выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Статья 57. Ограничения на пойменных территориях

1. Пойменные территории - территории речной долины, затапливаемые в период высокой водности, формируемой в результате отложения наносов, переносимых потоком в ходе плановых деформаций речного русла.

2. Условия использования территории:

- полная и надежная защита от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты путем искусственного повышения территории, или строительства дамб обвалования, или выноса строений; организация и очистка поверхностного стока; дренирование территории;

- пашни - при полной защите от затопления паводком 1% обеспеченности с сопутствующими мероприятиями, земляное полотно магистральных железнодорожных и автомобильных дорог должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности;

- скважины городского водозабора должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности;

- опоры высоковольтных линий электропередач и магистральные инженерно-технические коммуникации должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.

3. Пойменные территории отнесены к предохранным зонам водоохранных зон, определенных в соответствии с Водным кодексом, и при применении видов разрешенного использования запрещается включение в их состав видов использования, действующих в водоохранной зоне:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- 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,

а также запрещены все виды использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающие защиту от затопления с помощью подсыпки территории до незатопляемых отметок.

Статья 58. Ограничения на территории рекреационных зон

Запрещено размещение всех видов объектов недвижимости, за исключением видов разрешенного использования земельных участков в рекреационных зонах Р-1, с учетом статьи 49 главы XI части III настоящих Правил.

Статья 59. Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников

1. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) – специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативам, а для предприятий I, II класса – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

2. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект санитарно-защитной зоны с целью обоснования размера, мероприятий по уменьшению вредного воздействия на окружающую среду, решению вопросов переселения населения из существующей жилой застройки, находящейся в пределах санитарно-защитной зоны, организации благоустройства и озеленения ее территории.

3. Для групп промышленных производств и объектов или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная СЗЗ с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

4. В границах СЗЗ запрещено размещение и организация:

– жилой застройки всех типов, включая размещение отдельных жилых домов;

– ландшафтно-рекреационных зон и зон отдыха;

– территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а так же другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

– спортивных сооружений;

– детских площадок;

– образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

– объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

– объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

– комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5. В границах СЗЗ разрешено размещение и организация:
– нежилых помещений для дежурного аварийного персонала, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), зданий управления, конструкторских бюро, зданий административного назначения, научно-исследовательских лабораторий, поликлиник, спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;
– бань и прачечных;
– объектов торговли и общественного питания;
– мотелей, гостиниц;
– гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;
– пожарных депо, местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП, электроподстанций, нефте- и газопроводов, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения;
– автозаправочных станций, станций технического обслуживания автомобилей.
6. В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и/или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий разрешается:
– размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.
7. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) 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 СЗЗ.

Статья 60. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от кладбищ

В границах санитарно-защитных зон от кладбищ крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения запрещается: строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

Статья 61. Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от городских и внешних автодорог, на территории санитарно-защитных зон от железнодорожного транспорта, магистральных трубопроводов

1. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается санитарный разрыв - расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

2. Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения).

3. Железнодорожные пути следует отделять от жилой застройки городов и поселков санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от красной линии до оси крайнего пути. При размещении железных дорог в выемке, глубиной не менее 4 м, или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

4. Ширину санитарно-защитной зоны от территории зоны шумового дискомфорта до границ садовых участков допускается принимать равной 50 м.

5. При расположении железнодорожных путей на насыпи высотой более 2 м расстояние от оси пути до сооружений, не связанных с эксплуатацией, по условиям безопасности в случае аварии должно быть не менее 50 м.

6. Не менее 50% ширины санитарно-защитной зоны должны иметь зеленые насаждения.

7. При осуществлении строительства, реконструкции обязательно применение шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются в зависимости от функционального использования застройки и сложившихся условий.

Статья 62. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения

1. В целях защиты населения от воздействия электрического поля воздушных линий электропередачи напряжением 330 кВ и выше переменного тока промышленной частоты (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны. Санитарно-защитной зоной ВЛ является территория вдоль трассы ВЛ, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

При напряженности электрического поля выше 1 кВ/м должны быть приняты меры по исключению воздействия на человека ощутимых электрических разрядов и токов стекания:

– удаления жилой застройки от ВЛ;

– применения экранирующих устройств и других средств снижения напряженности электрического поля.

2. На территории СЗЗ от источников электромагнитного излучения запрещается:

– размещение жилой застройки, площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.;

– резервирование территории предприятия, расширение промышленной площадки;

– коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки.

3. На территории СЗЗ от источников электромагнитного излучения разрешается:

– размещение жилых зданий и приусадебных участков в санитарно-защитных зонах действующих ВЛ напряжением 330-500 кВ при условии снижения напряженности электрического поля внутри жилых зданий и на открытой территории до значений, не превышающих предельно-допустимых уровней.

Статья 63. Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от динамических техногенных источников, источников загрязнения атмосферы

1. В границах размещения источников загрязнения атмосферы запрещается:

- проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, являющихся источниками загрязнения атмосферы, на территориях с уровнями загрязнения, превышающими установленные гигиенические нормативы;

- реконструкция и техническое перевооружение действующих объектов разрешается при условии сокращения на них выбросов в атмосферу до предельно допустимых выбросов (ПДВ);

- размещение, проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, если в составе выбросов присутствуют вещества, не имеющие утвержденных ПДК (предельно допустимая концентрация) или ОБУВ (ориентировочно безопасный уровень воздействия).

ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НА ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С.ПОКРОВКА, Д.СОЛОГУБОВКА, Д.КЛЮЧИ, Д.КАЗАНКА, Д.ЕВГРАФОВКА, Д.ДАЧНАЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОКРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН, НА КОТОРЫЙ ДЕЙСТВИЕ РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

На карте градостроительного зонирования в составе проектных материалов выделены территории, на которые действие регламента не распространяется. К ним относятся территории:

- общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, скверы, бульвары, закрытые водоемы, пляжи) (статьи 65, 58);

- линейных объектов (инженерные коммуникации, линии электропередач, линии связи, магистральные трубопроводы, железнодорожные линии) (статья 66);

- предоставленные для добычи полезных ископаемых (статья 67).

Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, на который действия регламента не распространяются в части территорий общего пользования

1. Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, обуславливаются положениями нормативных правовых актов органов местного самоуправления сельского поселения

Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, издаваемых в соответствии с действующим федеральным законодательством.

2. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан может допускаться размещение следующих объектов:

- транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);
- автосервиса для попутного обслуживания транспорта (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода);
- попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания).

3. Ограничения использования земельных участков, занятых линейными объектами, определяются техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.

Статья 65. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории населенных пунтов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, на которые **действия регламента не распространяются в части территорий линейных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, на который действия регламента не распространяется в части территорий линейных объектов, изложены в статье 64 настоящих Правил. Список нормативной документации, в соответствии с которой разработаны ограничения, приведен в статье 57.

Статья 66. Ограничения использования земельных участков на территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяются в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых.

Использование земельных участков на территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, на который действия регламента не распространяются в части территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также ограничения использования данных земельных участков устанавливаются в соответствии с Федеральным законом N 27-ФЗ от 03.03.1995 "О недрах".

Застройка земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, запрещается, кроме случаев, установленных Федеральным законом N 27-ФЗ от 03.03.1995 "О недрах".

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I	**ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С.ПОКРОВКА, Д.СОЛОГУБОВКА, Д.КЛЮЧИ, Д.КАЗАНКА, Д.ЕВГРАФОВКА, Д.ДАЧНАЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОКРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**	
Глава I	**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**	
Статья 1.	Основные понятия, используемые в Правилах…….	1
Статья 2.	Цели введения Правил……	11
Статья 3.	Состав Правил……..	12
Статья 4.	Открытость и доступность информации о землепользовании и	13
Статья 5.	Лица, осуществляющие землепользование и застройку …….	14
Статья 6.	Вступление в силу Правил и их действие по отношению к ранее утвержденной документации по застройке, права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до введения в действие Правил……..	15
Глава II	**РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**	
Статья 7.	Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов……	16
Статья 8.	Комиссия, уполномоченная рассматривать вопросы землепользования и застройки	18
Глава III	**ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**	
Статья 9.	Общие положения о планировке территории	19
Статья 10.	Проекты планировки территории ……	21
Статья 11.	**Проекты межевания территорий …….**	22
Статья 12.	**Градостроительные планы земельных участков …….**	22
Статья 13.	Порядок подготовки документации по планировке территории …….....	23
Глава IV	**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ**	
Статья 14.	Регулирование использования земельных участков и объектов капитального строительства …….	24

Статья 15.	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства ……	25
Статья 16.	Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	26
Статья 17.	Основания для внесения изменений в Правила и перечень субъектов, обладающих правом внесения таких изменений …….	27
Статья 18.	Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального значения……	28
Статья 19.	Порядок внесения изменений в Правила в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения ……	30
Статья 20.	Порядок внесения изменений в Правила в случае выявления на территории сельского поселения объектов культурного наследия……	32
Статья 21.	Порядок внесения изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на	34
Статья 22.	Порядок внесения изменений в Правила по заявлениям физических или юридических лиц…….	36
Глава V	**ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**	
Статья 23.	Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	38
Статья 24.	Темы и вопросы, выносимые на обсуждение публичных слушаний.	39
Статья 25.	Инициаторы публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	40
Статья 26.	Участники публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	40
Статья 27.	Назначение публичных слушаний ……	41
Статья 28.	Организация подготовки к публичным слушаниям……..	41
Статья 29.	Информирование о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки…….....	42
Статья 30.	Процедура проведения и оформления результатов публичных слушаний……	44
Статья 31.	Сроки проведения публичных слушаний……...	44
Статья 32.	Финансирование проведения публичных слушаний…….....	45
Глава VI	**СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**	
Статья 33.	Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства…….....	45

Статья 34.	Подготовка проектной документации ……	46
Статья 35.	Выдача разрешений на строительство…….	48
Статья 36.	Строительство, реконструкция, капитальный ремонт……...	51
Статья 37.	Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию……	52
Глава VII	**ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С.ПОКРОВКА, Д.СОЛОГУБОВКА, Д.КЛЮЧИ, Д.КАЗАНКА, Д.ЕВГРАФОВКА, Д.ДАЧНАЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОКРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**	
Статья 38.	Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности…….....	54
Статья 39.	Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней……	54
Глава VIII	**КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ**	
Статья 40.	Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства…….....	55
Статья 41.	Ответственность за нарушение Правил……	56
Часть II	**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С.ПОКРОВКА, Д.СОЛОГУБОВКА, Д.КЛЮЧИ, Д.КАЗАНКА, Д.ЕВГРАФОВКА, Д.ДАЧНАЯ ПОКРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**	
Глава IX	**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С.ПОКРОВКА, Д.СОЛОГУБОВКА, Д.КЛЮЧИ, Д.КАЗАНКА, Д.ЕВГРАФОВКА, Д.ДАЧНАЯ ПОКРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**	
Статья 42.	Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная Покров ский сельсовет в части границ территориальных зон……..…….	56
42.1	Жилые зоны – Ж-1 ……..…….	56
42.2	Общественно-деловая зона ОД-1……	56
42.3	Производственные зоны П-1 ……..…….....	57
42.4	Зона транспортной инфраструктуры Т-1…….	57

42.5	Рекреационная зона Р-1…….	57
42.6	Зона специального назначения СП-1……	57
Статья 43.	Описание границ территориальных зон ……..	57
Глава X	**КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С.ПОКРОВКА, Д.СОЛОГУБОВКА, Д.КЛЮЧИ, Д.КАЗАНКА, Д.ЕВГРАФОВКА, Д.ДАЧНАЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОКРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-**	
Статья 44.	Карты границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим	58
Статья 45.	Перечень зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, отображенных на картах зон с особыми условиями использования территорий ……..	58
Таблица 1	Перечень предприятий, формирующих границы санитарно-защитных зон……..	59
Часть III	**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**	
Глава XI	**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СООТВЕТСТВУЮЩИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**	
Статья 46.	Общие положения о территориальных зонах территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район РБ	59
Статья 47.	Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными	60
Статья 48.	Перечень видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон……..	61
48.1	Жилые зоны – Ж-1 ……..……	61
48.2	Общественно-деловая зона ОД-1……	62
48.3	Производственные зоны П-1 …….....	64
48.4	Зона транспортной инфраструктуры Т-1……	64
48.5	Рекреационная зона Р-1 ……..…….	65

48.6	Зона специального назначения СП-1……..	65
Статья 49.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам……	65
Таблица 2	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам территории населенных пунктов с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики	66
Глава XII	**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С.ПОКРОВКА, Д.СОЛОГУБОВКА, Д.КЛЮЧИ, Д.КАЗАНКА, Д.ЕВГРАФОВКА, Д.ДАЧНАЯ ПОКРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**……	
Статья 50.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства……	73
Таблица 3	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства……	75
Статья 51.	Требования к территориям особого контроля градостроительной деятельности…..	75
Статья 52.	Требования к зеленым насаждениям на границах соответствующих зон……..	75
Таблица 4	Категории зеленых насаждений по типам зон……..	75
Статья 53.	Требования к размещению автостоянок……	75
Статья 54.	Предельные разрешенные уровни воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон……..	75
Таблица 5	Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на окружающую среду и человека в зависимости от назначения территориальных зон……	76
Глава XIII	**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С.ПОКРОВКА, Д.СОЛОГУБОВКА, Д.КЛЮЧИ, Д.КАЗАНКА, Д.ЕВГРАФОВКА, Д.ДАЧНАЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОКРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯ**	
Статья 55.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям …….	76
Статья 56.	Описание ограничений градостроительных изменений на территории зон охраны водоемов……	78

Статья 57.	Ограничения на пойменных территориях…….	73
Статья 58.	Ограничения на территории рекреационных зон…….....	80
Статья 59.	Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников…….	80
Статья 60.	Ограничения на территории санитарно-защитных зон от кладбищ……	81
Статья 61.	Ограничения на территории зоны шумового дискомфорта от городских и внешних автодорог, на территории санитарно-защитных зон от железнодорожного транспорта, магистральных трубопроводов…….	81
Статья 62.	Ограничения на территории санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения……..	81
Статья 63.	Ограничения градостроительных изменений на территории зон экологических ограничений от динамических техногенных источников, источников загрязнения атмосферы…….	82
Глава IX	**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НА ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ С.ПОКРОВКА, Д.СОЛОГУБОВКА, Д.КЛЮЧИ, Д.КАЗАНКА, Д.ЕВГРАФОВКА, Д.ДАЧНАЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОКРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН, НА КОТОРЫЙ ДЕЙСТВИЕ РЕГЛАМЕНТА НЕ**	
Статья 64.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, на который действия регламента не распространяется в части территорий общего	82
Статья 65.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, на которые действия регламента не распространяется в части территорий линейных объектов ……..	83
Статья 66.	Ограничения использования земельных участков на территории **с.Покровка, д.Сологубовка, д.Ключи, д.Казанка, д.Евграфовка, д.Дачная** сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, на который действия регламента не распространяется в части территорий, предоставленных для добычи	83
	ОГЛАВЛЕНИЕ……..	84
	ИЛЛЮСТРАТИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ……	90

ИЛЛЮСТРАТИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:

Приложение 1.
Карта градостроительного зонирования

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям. Зоны охраны водоемов и зоны ограничений от стационарных, технологических источников. М 1:5000

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
	Учреждения образования и дошкольного воспитания			
1	Школа, в т.ч.:	250 уч.	1,11	рекон.
	-спортзал	162 кв.м		
2	Детский сад, в т.ч.:	50 мест		рекон.
	-сельская амбулатория	15 посещ. в смену		
	-аптечный пункт	1 объект		
	-выдвижной пункт медицинской помощи	1 объект		
	Учреждения культуры и искусства			
3	Дом культуры, в т.ч.:	212 мест		I оч.
	-библиотека	4,6/4 тыс. ед. хран./мест		
	-помещение для культмасс.работы	60 кв. м		
	Предприятия торговли и общественного питания			
4	ТСК, в т.ч.:	1 объект	1,25	I оч.
	-предприятия общественного питания	20 посад. мест		
	-магазин товаров повседневного спроса (ТПС)	112 кв.м торг. пл.		
	-предприятия бытового обслуживания	2 раб/мест		
	-гостиница	2 места		
	-отделение, филиал банка	1 объект		
5	ТСК, в т.ч.:	1 объект	0,23	I оч.
	-предприятия общественного питания	20 посад. мест		
	-магазин товаров повседневного спроса (ТПС)	112 кв.м торг. пл.		
	-предприятия бытового обслуживания	2 раб/мест		
6	Магазин	3 объекта	52 кв.м торг. пл.	сущ.
	Административно-хозяйственные учреждения			
7	Сельсовет, в т.ч.:	1 объект		сущ.
	-отделение связи	1 объект		
	Физкультурно-спортивные сооружения			
8	Спортивная площадка	1 сооруж-е	0,19	сущ.
9	Спортивная площадка	1 сооруж-е	0,62	I оч.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
10	ТП	7 объектов		сущ.
11	Зернток	1 объект		сущ.
12	Резервируемая промзона для МТФ	1 объект		I оч.
13	ШРП	1 объект		I оч.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
- ПРОЕКТИРУЕМАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИИ:

СУЩ. I ОЧ. Р.С.

- ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА
- КУСТАРНИКОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ
- ЛУГОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ
- ЛЕС
- РЕКРЕАЦИЯ
- ОЗЕРО
- ВОДОТОКИ

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

СУЩ. ПРОЕКТ.

- ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ
- N 110 — ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ 110-кв
- N 35 — ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ 35-кв
- N 10 — ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ10-кв
- N 0.4 — ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ НИЗКОГО НАПРЯЖЕНИЯ
- Г4 — ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ
- Г1 — ГАЗОПРОВОД НИЗКОГО ДАВЛЕНИЯ
- В1 — ВОДОПРОВОД
- К2 — КАНАЛИЗАЦИЯ
- ШРП

ОГРАНИЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦА ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ ВОДНОГО ОБЪЕКТА
- ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДНОГО ОБЪЕКТА
- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНОГО ОБЪЕКТА
- 1 — САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОТ ВОДОЗАБОРА 1 ПОЯС
- 2 — САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОТ ВОДОЗАБОРА 2 ПОЯС
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА АКУСТИЧЕСКОЙ ВРЕДНОСТИ
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОТ ПРЕДПРИЯТИЙ И КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ
- ПОЛОСА ОТВОДА ОТ ЛЭП ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

СУЩ. ПРОЕКТ.

- АВТОБУСНАЯ ОСТАНОВКА
- АВТОДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- АВТОДОРОГИ С ТВЕРДЫМ ПОКРЫТИЕМ

1 / 2,00 / 15 — НОМЕР МЕЖРЕГИОНАЛЬНОГО ПРОСТРАНСТВА/ ПЛОЩАДЬ (ГА)/ЧИСЛЕННОСТЬ (ЧЕЛ)

1 — НОМЕР ПО ЭКСПЛИКАЦИИ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Перфильева			
Разраб.		Баяпельдин			
Рук. группы		Салихов			
Нач. отд.		Масягтова			
ГАП		Шакшатов			
Н.контр.		Валиуллина			

3656-1/1-ПЗЗ

Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

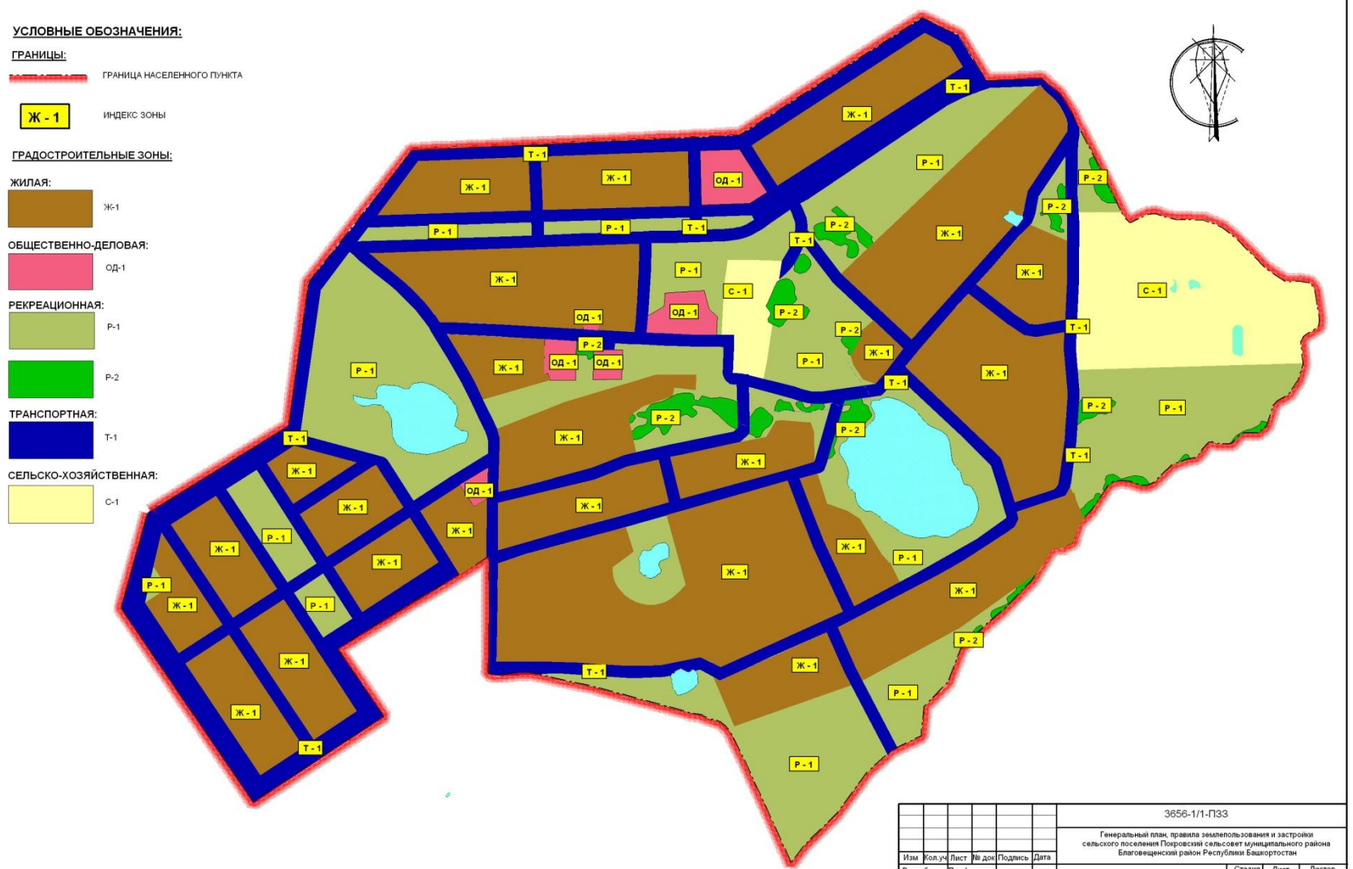
с.Покровка

Стадия	Лист	Листов
ПЗЗ	1	

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям. Зоны охраны водоемов и зоны ограничений от стационарных, технологических источников. М 1:5000

ООО "Сельпроект"

Карта градостроительного зонирования. М 1:5000



						3656-1/1-ПЗЗ			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан			
Разраб.		Перфильева				с. Покровка	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Байгильдин					ПЗЗ	2	
Рук. группы		Саликов							
Нач. отд.		Максютова				Карта градостроительного зонирования. М 1:5000	ООО "Сельпроект"		
ГАП		Шакиметов							
Н.контр.		Валиуллина							

Карта зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон с выделением очередности строительства.
Карта планируемой границы населенного пункта. Карта границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства. М 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
- ПРОЕКТИРУЕМАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИИ:

СУЩ. | I ОЧ. | Р.С.

- ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА
- ВОДОХРАНИЛИЩЕ
- КУСТАРНИКОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ
- ЛУГОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ
- ЛЕС
- РЕКРЕАЦИЯ

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

СУЩ. | ПРОЕКТ.

- ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ
- ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ
- ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ НИЗКОГО НАПРЯЖЕНИЯ
- Г4 — ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ
- Г1 — ГАЗОПРОВОД НИЗКОГО ДАВЛЕНИЯ
- В1 — ВОДОПРОВОД
- К2 — КАНАЛИЗАЦИЯ
- ШРП

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

СУЩ. | ПРОЕКТ.

- АВТОДОРОГИ С ТВЕРДЫМ ПОКРЫТИЕМ
- АВТОДОРОГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- АВТОБУСНАЯ ОСТАНОВКА

1 | 1,98 / 30 — НОМЕР МЕЖРЕГИОНАЛЬНОГО ПРОСТРАНСТВА/ ПЛОЩАДЬ (ГА)/ЧИСЛЕННОСТЬ (ЧЕЛ)

1 — НОМЕР ПО ЭКСПЛИКАЦИИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
	Учреждения образования и дошкольного воспитания			
1	СКЦ, в т.ч.:	1 объект	0,31	I оч.
	-начальная школа	15 уч.		
	-детский сад	9 мест		
	-спортзал закрытый	40 кв.м		
	-библиотека	1,3/1 тыс.ед хран./мест		
	-ФАП	1 объект		
	-аптечный пункт	1 объект		
	-клуб	60 мест		
	-помещение для культмасс.работы	16 кв.м		
	-предприятия общественного питания	12 посад/мест		
	-магазин товаров повседневного спроса (ТПС)	80 кв.м торг. пл.		
	-предприятия бытового обслуживания	1 раб/место		
	Предприятия торговли и общественного питания			
2	-торговый киоск	2 кв.м торг. пл.		сущ.
	Учреждение и предприятия бытового обслуживания			
3	Гостиница	4 мест	1,19	I оч.
	Физкультурно-спортивные сооружения			
4	Спортивная площадка	1 сооруж-е	0,24	I оч.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
5	ТП	1 объект		сущ.
6	ШРП	1 объект		I оч.

ОГРАНИЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦА ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ ВОДНОГО ОБЪЕКТА
- ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДНОГО ОБЪЕКТА
- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНОГО ОБЪЕКТА
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА АКУСТИЧЕСКОЙ ВРЕДНОСТИ
- ПОЛОСА ОТВОДА ОТ ЛЭП ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Перфильева			
Разраб.		Баягильдин			
Рук. группы		Саликов			
Нач. отд.		Максютова			
ГАП		Шакметов			
Н.контр		Валиуллина			

3656-1/1-ПЗЗ

Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

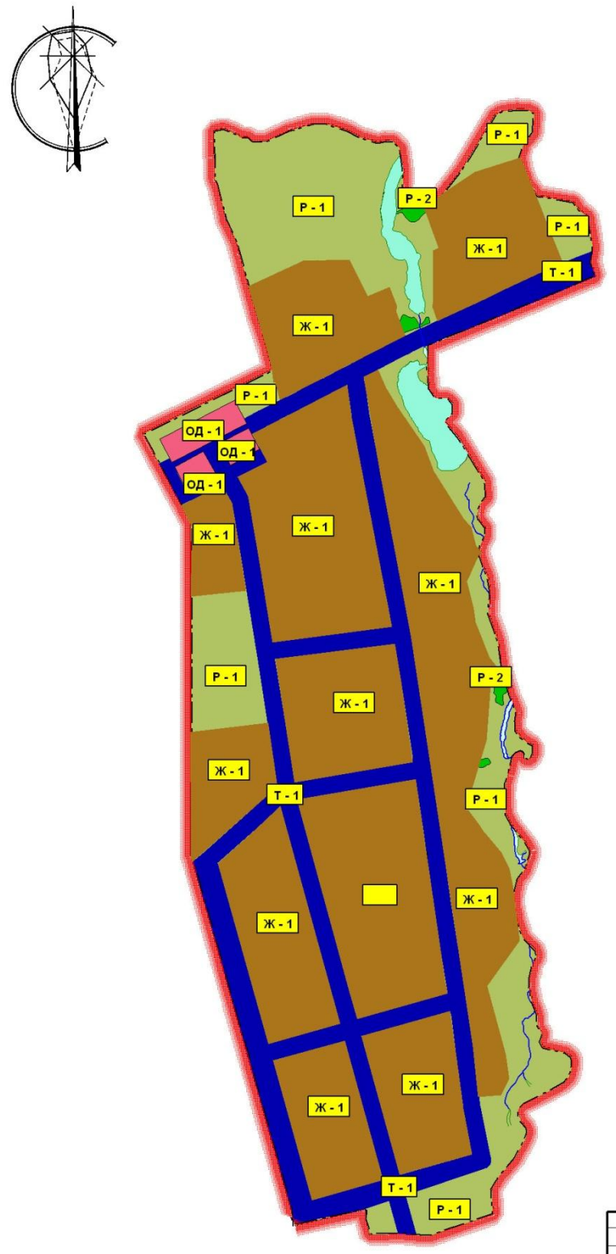
д.Сологубовка

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям. Зоны охраны водоемов и зоны ограничений от стационарных, технических источников. М 1:5000

Стадия	Лист	Листов
ПЗЗ	3	

ООО "Сельпроект"

Карта градостроительного зонирования. М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

ЖИЛАЯ:

Ж-1

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ:

ОД-1

РЕКРЕАЦИОННАЯ:

Р-1

Р-2

ТРАНСПОРТНАЯ:

Т-1

Ж - 1 ИНДЕКС ЗОНЫ

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Перфильева			
Разраб.		Байгильдин			
Рук. группы		Салихов			
Нач. отд.		Максютова			
ГАП		Шаяхметов			
Н.контр		Валиуллина			

3656-1/1-ПЗЗ

Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

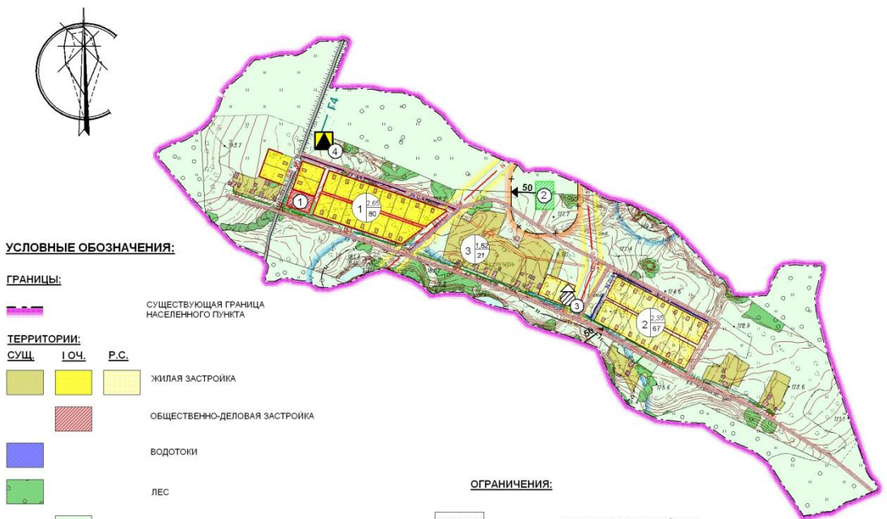
д. Сологубовка

Стадия	Лист	Листов
ПЗЗ	4	

Карта градостроительного зонирования. М 1:5000

ООО "Сельпроект"

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям. Зоны охраны водоемов и зоны ограничений от стационарных, техногенных источников. М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИИ:

СУЩ. | I ОЧ. | Р.С.

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА

ВОДОТОКИ

ЛЕС

ЛУГОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

СУЩ. | ПРОЕКТ.

ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ

N 10 — ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ

N 0,4 | N 0,4 — ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ НИЗКОГО НАПРЯЖЕНИЯ

Г4 — ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ

Г1 — ГАЗОПРОВОД НИЗКОГО ДАВЛЕНИЯ

В1 — ВОДОПРОВОД

К2 — КАНАЛИЗАЦИЯ

ШРП

ОГРАНИЧЕНИЯ:

ГРАНИЦА ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ ВОДНОГО ОБЪЕКТА

ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДНОГО ОБЪЕКТА

БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНОГО ОБЪЕКТА

САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА АКУСТИЧЕСКОЙ ВРЕДНОСТИ

ПОЛОСА ОТВОДА ОТ ЛЭП ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

СУЩ. | ПРОЕКТ.

АВТОДОРОГИ С ТВЕРДЫМ ПОКРЫТИЕМ

АВТОДОРОГИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

1 2,65 80 — НОМЕР МЕЖРЕГИОНАЛЬНОГО ПРОСТРАНСТВА/ ПЛОЩАДЬ (ГА)/ЧИСЛЕННОСТЬ (ЧЕЛ)

1 — НОМЕР ЭКСПЛИКАЦИИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
	Учреждения образования и дошкольного воспитания			
1	СКЦ, в т.ч.:	1 объект	0,17	I оч.
	-начальная школа	10 уч.		
	-детский сад	6 мест		
	-спортзал закрытый	40 кв. м		
	-библиотека	0,84/1 тыс.ед.		
	-ФАП	1 объект		
	-аптечный пункт	1 объект		
	-клуб	39 мест		
	-помещение для культмасс.работы	20 кв. м		
	-предприятия общественного питания	8 кв. м		
	-магазин товаров повседневного спроса (ТПС)	51 кв.м торг. пл.		
	-предприятия бытового обслуживания	1 раб/места		
	Физкультурно-спортивные сооружения			
2	Спортивная площадка	1 сооруж-е	0,24	I оч.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
3	ТП	1 объект		сущ.
4	ШРП	1 объект		I оч.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Перфильева			
Разраб.		Баягильдин			
Рук. группы		Саликов			
Нач. отд.		Максютова			
ГАП		Шакметов			
Н.контр		Валиуллина			

3656-1/1-ПЗЗ

Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

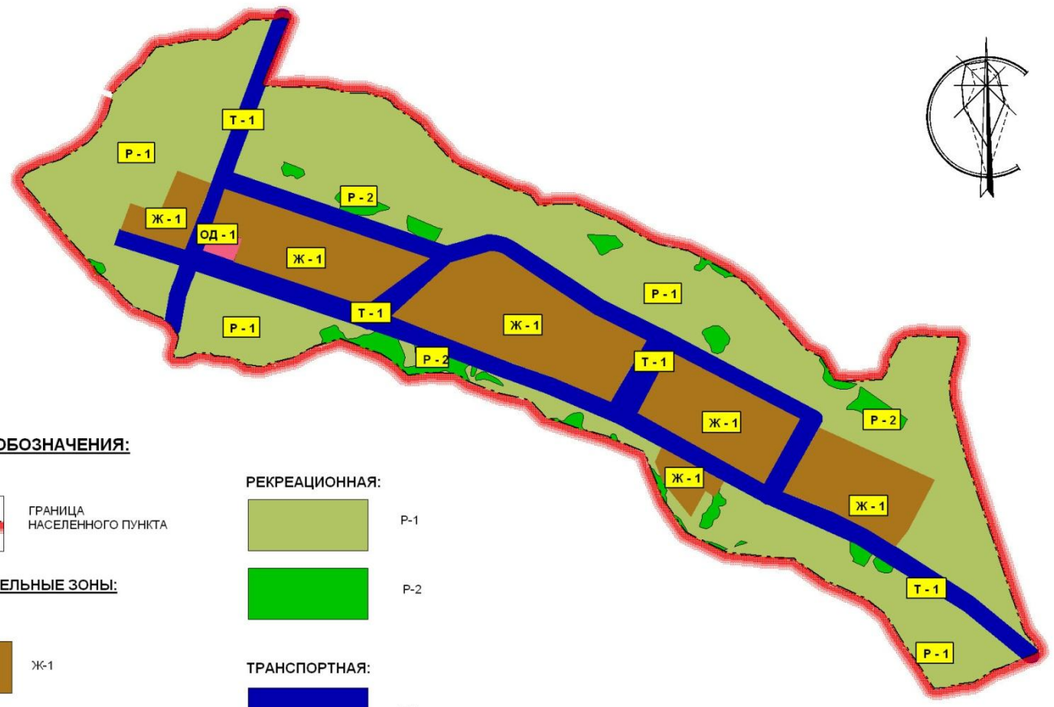
д.Ключи

Стадия	Лист	Листов
ПЗЗ	5	

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям. Зоны охраны водоемов и зоны ограничений от стационарных, техногенных источников. М 1:5000

ООО "Сельпроект"

Карта градостроительного зонирования. М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

ЖИЛАЯ:

Ж-1

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ:

ОД-1

РЕКРЕАЦИОННАЯ:

Р-1

Р-2

ТРАНСПОРТНАЯ:

Т-1

Ж - 1 ИНДЕКС ЗОНЫ

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Перфильева			
Разраб.		Байгильдин			
Рук. группы		Салихов			
Нач. отд.		Максютова			
ГАП		Шаяхметов			
Н.контр		Валиуллина			

3656-1/1-ПЗЗ

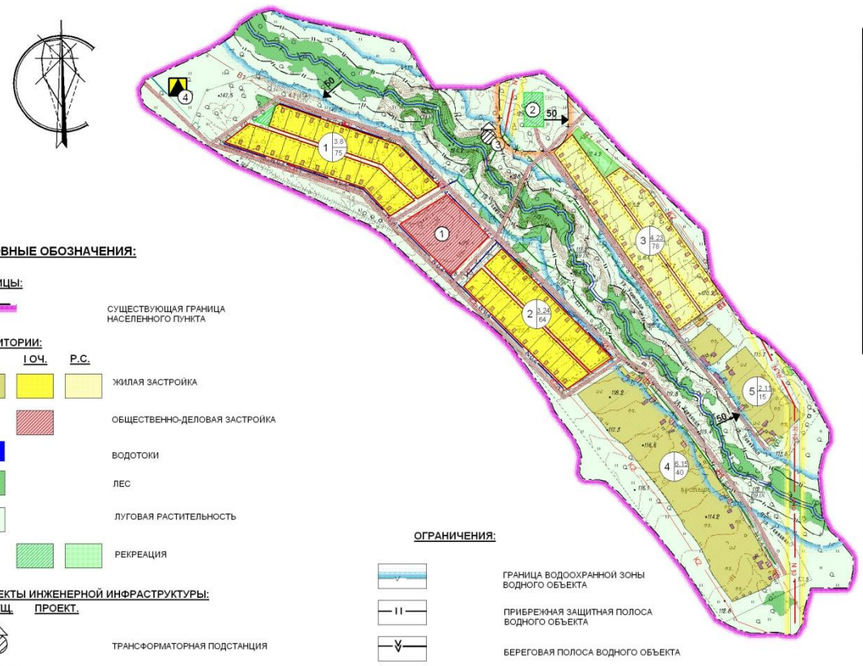
Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

Д.Ключи	Стадия	Лист	Листов
	ПЗЗ	6	

Карта градостроительного зонирования. М 1:5000

ООО "Сельпроект"

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям. Зоны охраны водоемов и зоны ограничений от стационарных, техногенных источников. М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИИ:

СУЩ. | I ОЧ. | Р.С.

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА

ВОДОТОКИ

ЛЕС

ЛУГОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ

РЕКРЕАЦИЯ

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

СУЩ. | ПРОЕКТ.

ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ

ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ

ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ НИЗКОГО НАПРЯЖЕНИЯ

ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ

ГАЗОПРОВОД НИЗКОГО ДАВЛЕНИЯ

ВОДОПРОВОД

КАНАЛИЗАЦИЯ

ШРП

ОГРАНИЧЕНИЯ:

ГРАНИЦА ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ ВОДНОГО ОБЪЕКТА

ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДНОГО ОБЪЕКТА

БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНОГО ОБЪЕКТА

САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА АКУСТИЧЕСКОЙ ВРЕДНОСТИ

ПОЛОСА ОТВОДА ОТ ЛЭП ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

СУЩ. | ПРОЕКТ.

АВТОДОРОГИ С ТВЕРДЫМ ПОКРЫТИЕМ

НОМЕР МЕЖРЕГИОНАЛЬНОГО ПРОСТРАНСТВА/ ПЛОЩАДЬ (ГА)/ЧИСЛЕННОСТЬ (ЧЕЛ)

НОМЕР ЭКСПЛИКАЦИИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
	Учреждения образования и дошкольного воспитания			
1	СКЦ, в т.ч.:	1 объект	1,49	I оч.
	-начальная школа	16 уч.		
	-детский сад	9 мест		
	-спортзал закрытый	40 кв. м		
	-библиотека	1,36/1 тыс.ед		
	-ФАП	1 объект		
	-аптечный пункт	1 объект		
	-клуб	63 места		
	-помещение для культмасс.работы	20 кв. м		
	-предприятия торговли и общественного питания	12 кв. м		
	-магазин товаров повседневного спроса (ТПС)	82 кв.м торг. пл.		
	-предприятия бытового обслуживания	1 раб/места		
	Физкультурно-спортивные сооружения			
2	Спортивная площадка	1 сооруж-е	0,24	I оч.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
3	ТП	1 объект		сущ.
4	ШРП	1 объект		I оч.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Перфильева			
Разраб.		Байгильдин			
Рук. группы		Салихов			
Нач. отд.		Максютова			
ГАП		Шаяхметов			
Н.контр		Валиуллина			

3656-1/1-ПЗЗ

Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

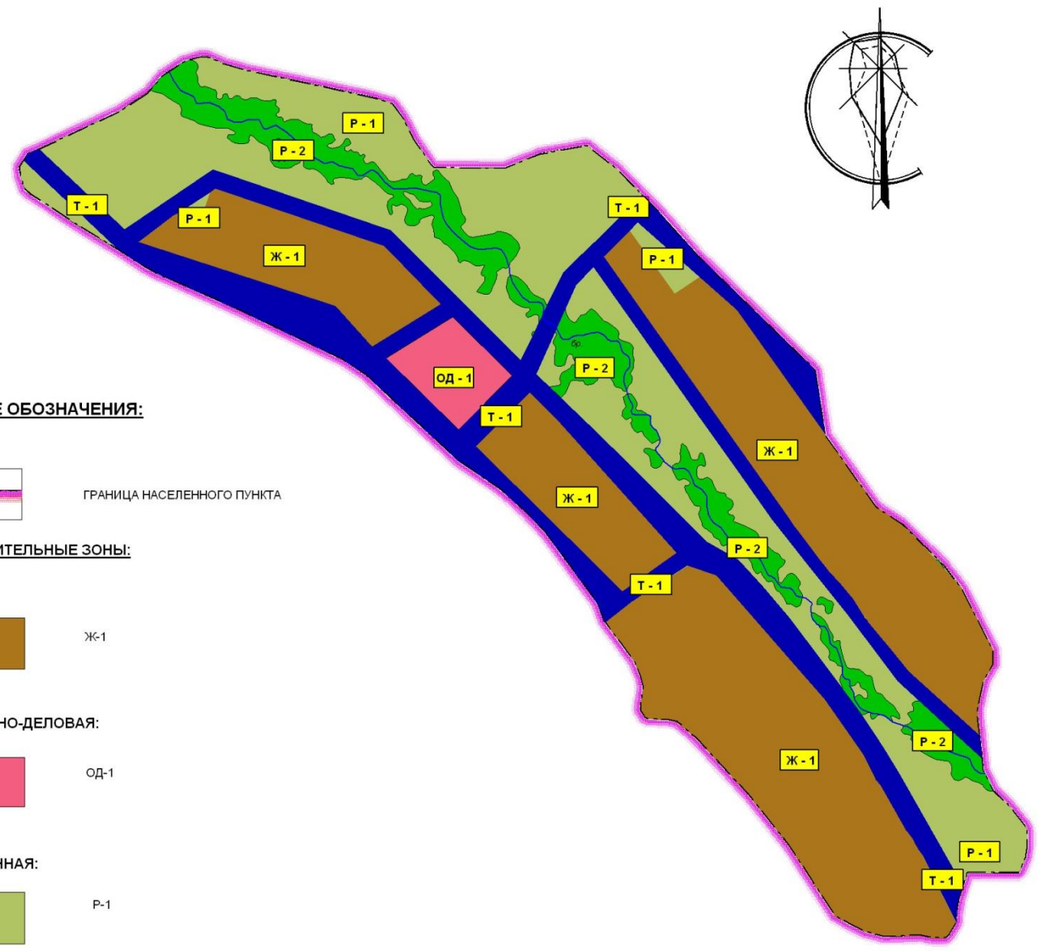
д.Казанка

Стадия	Лист	Листов
ПЗЗ	7	

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям. Зоны охраны водоемов и зоны ограничений от стационарных, техногенных источников. М 1:5000

ООО "Сельпроект"

Карта градостроительного зонирования. М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

ЖИЛАЯ:

Ж-1

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ:

ОД-1

РЕКРЕАЦИОННАЯ:

Р-1

Р-2

ТРАНСПОРТНАЯ:

Т-1

Ж - 1 ИНДЕКС ЗОНЫ

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Перфильева			
Разраб.		Байгильдин			
Рук. группы		Салихов			
Нач. отд.		Максютова			
ГАП		Шаяхметов			
Н.контр		Валиуллина			

3656-1/1-ПЗЗ

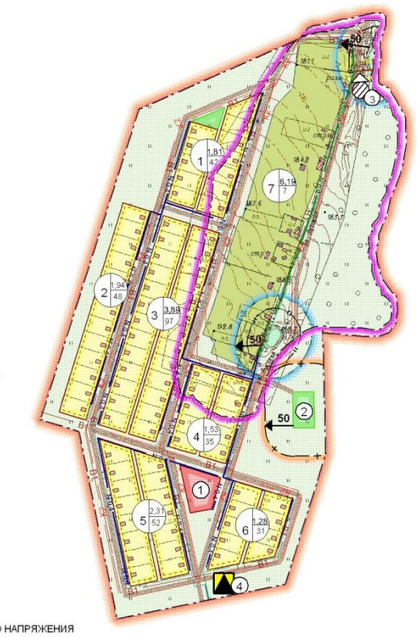
Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

Д. Казанка	Стадия	Лист	Листов
	ПЗЗ	8	

Карта градостроительного зонирования. М 1:5000

ООО "Сельпроект"

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.
Зоны охраны водоемов и зоны ограничений от стационарных, техногенных источников. М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ПРОЕКТИРУЕМАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИИ:

СУЩ. I ОЧ. Р.С.

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА

ОЗЕРО

ЛУГОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ

РЕКРЕАЦИЯ

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

СУЩ. ПРОЕКТ.

ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ

N 10 — ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ

N 0,4 — N 0,4 — ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ НИЗКОГО НАПРЯЖЕНИЯ

Г4 — ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ

Г1 — ГАЗОПРОВОД НИЗКОГО ДАВЛЕНИЯ

В1 — ВОДОПРОВОД

К2 — КАНАЛИЗАЦИЯ

ШРП

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

СУЩ. ПРОЕКТ.

АВТОДОРОГИ С ТВЕРДЫМ ПОКРЫТИЕМ

1 | 1,8 / 42 — НОМЕР МЕЖРЕГИОНАЛЬНОГО ПРОСТРАНСТВА/ ПЛОЩАДЬ (ГА)/ЧИСЛЕННОСТЬ (ЧЕЛ)

1 — НОМЕР ЭКСПЛИКАЦИИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
	Учреждения образования и дошкольного воспитания			
1	СКЦ, в т.ч.:	1 объект	0,39	I оч.
	-начальная школа	18 уч.		
	-детский сад	10 мест		
	-спортзал закрытый	40 кв. м		
	-библиотека	1,53/1 тыс.ед		
	-ФАП	1 объект		
	-аптечный пункт	1 объект		
	-клуб	70 мест		
	-помещение для культмасс.работы	20 кв. м		
	-предприятия торговли и общественного питания	12 кв. м		
	-магазин товаров повседневного спроса (ТПС)	92 кв.м торг. пл.		
	-предприятия бытового обслуживания	1 раб/места		
	Физкультурно-спортивные сооружения			
2	Спортивная площадка	1 сооруж-е	0,62	I оч.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
3	ТП	1 объект		сущ.
4	ШРП	1 объект		I оч.

ОГРАНИЧЕНИЯ:

ГРАНИЦА ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ ВОДНОГО ОБЪЕКТА

ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДНОГО ОБЪЕКТА

БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНОГО ОБЪЕКТА

САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА АКУСТИЧЕСКОЙ ВРЕДНОСТИ

ПОЛОСА ОТВОДА ОТ ЛЭП ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Перфильева			
Разраб.		Байгильдин			
Рук. группы		Салихов			
Нач. отд.		Максютова			
ГАП		Шаяхметов			
Н.контр		Валиуллина			

3656-1/1-ПЗЗ

Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

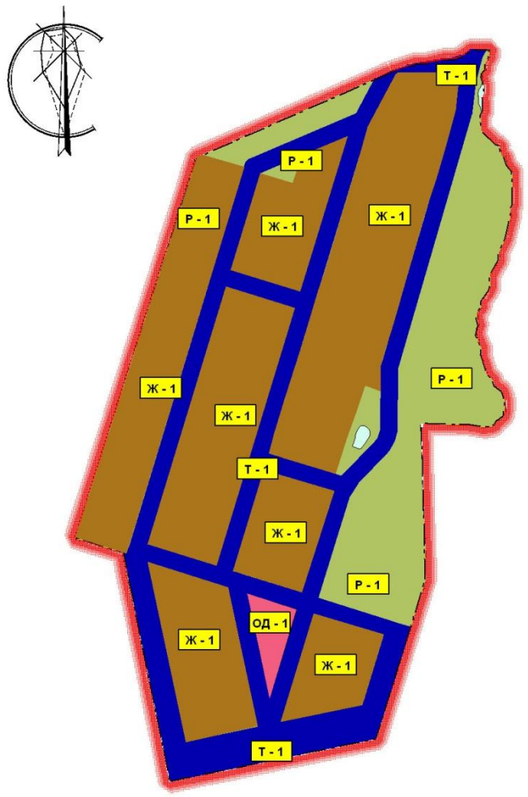
д.Евграфовка

Стадия	Лист	Листов
ПЗЗ	9	

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям. Зоны охраны водоемов и зоны ограничений от стационарных, техногенных источников. М 1:5000

ООО "Сельпроект"

Карта градостроительного зонирования. М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

ЖИЛАЯ:

Ж-1

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ:

ОД-1

РЕКРЕАЦИОННАЯ:

Р-1

ТРАНСПОРТНАЯ:

Т-1

Ж - 1 ИНДЕКС ЗОНЫ

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Перфильева			
Разраб.		Байгильдин			
Рук. группы		Салихов			
Нач. отд.		Максютова			
ГАП		Шаяхметов			
Н.контр		Валиуллина			

3656-1/1-ПЗЗ

Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

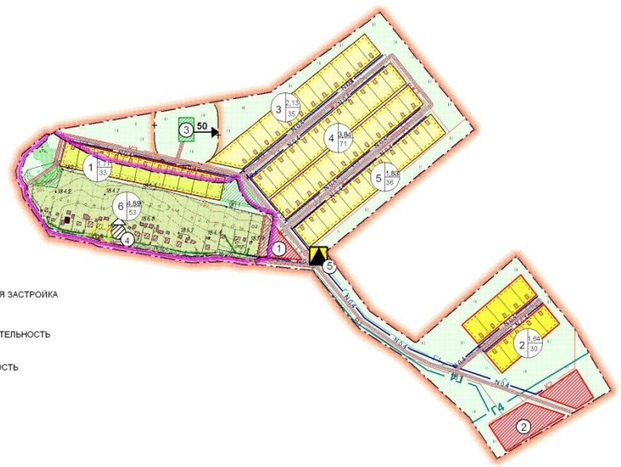
д. Евграфовка

Стадия	Лист	Листов
ПЗЗ	10	

Карта градостроительного зонирования. М 1:5000

ООО "Сельпроект"

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям. Зоны охраны водоемов и зоны ограничений от стационарных, техногенных источников. М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- СУЩЕСТВУЮЩАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
- ПРОЕКТИРУЕМАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ТЕРРИТОРИИ:

СУЩ. | I ОЧ. | Р.С.

- ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА
- КУСТАРНИКОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ
- ЛУГОВАЯ РАСТИТЕЛЬНОСТЬ
- РЕКРЕАЦИЯ

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

СУЩ. | ПРОЕКТ.

- ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ
- ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ
- ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ НИЗКОГО НАПРЯЖЕНИЯ
- Г4 — ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ
- Г1 — ГАЗОПРОВОД НИЗКОГО ДАВЛЕНИЯ
- В1 — ВОДОПРОВОД
- К2 — КАНАЛИЗАЦИЯ
- ШРП

ОГРАНИЧЕНИЯ:

- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА АКУСТИЧЕСКОЙ ВРЕДНОСТИ
- ПОЛОСА ОТВОДА ОТ ЛЭП ВЫСОКОГО НАПРЯЖЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

СУЩ. | ПРОЕКТ.

- АВТОДОРОГИ С ТВЕРДЫМ ПОКРЫТИЕМ
- 1 | 1.71 / 33 — НОМЕР МЕЖРЕГИОНАЛЬНОГО ПРОСТРАНСТВА/ ПЛОЩАДЬ (ГА)/ЧИСЛЕННОСТЬ (ЧЕЛ)
- 1 — НОМЕР ЭКСПЛИКАЦИИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
	Учреждения образования и дошкольного воспитания			
1	СКЦ, в т.ч.:	1 объект	0,39	I оч.
	-начальная школа	12 уч.		
	-детский сад	5 мест		
	-спортзал закрытый	40 кв. м		
	-библиотека	1,03/1 тыс.ед		
	-ФАП	1 объект		
	-аптечный пункт	1 объект		
	-клуб	47 мест		
	-помещение для культмасс.работы	15 кв. м		
	-предприятия общественного питания	8 посад/мест		
	-магазин товаров повседневного спроса (ТПС)	62 кв.м торг. пл.		
	-предприятия бытового обслуживания	1 раб/места		
	Учреждение и предприятия бытового обслуживания			
2	Придорожный сервис, в т.ч.:			
	-гостиница	5 мест	1,19	I оч.
	Физкультурно-спортивные сооружения			
3	Спортивная площадка	1 сооруж-е	0,24	I оч.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Территория, га	Очередность строительства
1	2	3	4	5
4	ТП	1 объект		сущ.
5	ШРП	1 объект		I оч.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3656-1/1-ПЗЗ			
						Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан			
Разраб.		Перфильева				д.Дачная	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Байгильдин					ПЗЗ	11	
Рук. группы		Саликов				Карта границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям. Зоны охраны водоемов и зоны ограничений от стационарных, техногенных источников. М 1:5000	ООО "Сельпроект"		
Нач. отд.		Максютова							
ГАП		Шаяхметов							
Н.контр		Валиуллина							

Карта градостроительного зонирования. М 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

ЖИЛАЯ:

Ж-1

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ:

ОД-1

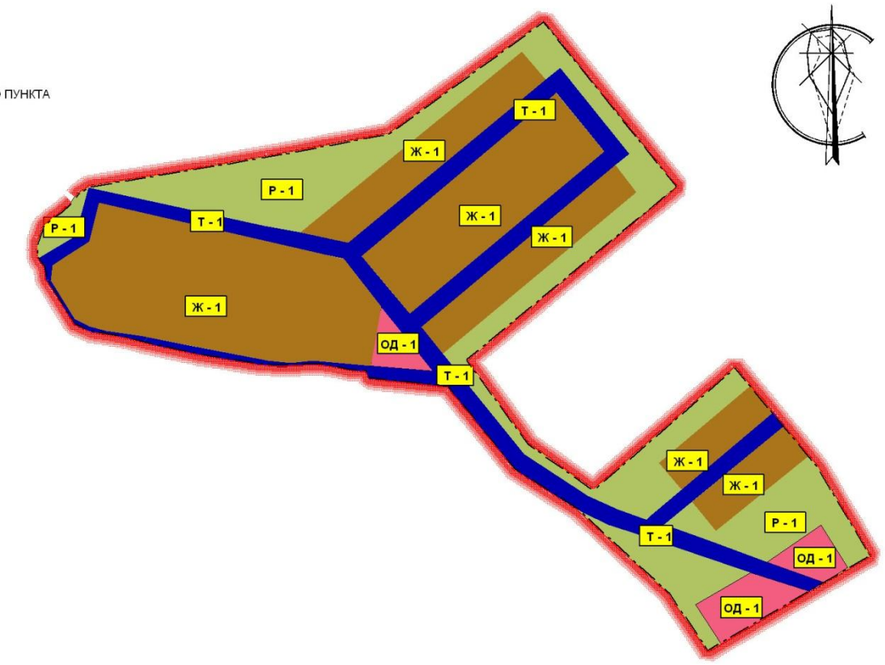
РЕКРЕАЦИОННАЯ:

Р-1

ТРАНСПОРТНАЯ:

Т-1

Ж - 1 ИНДЕКС ЗОНЫ



Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Перфильева			
Разраб.		Байгильдин			
Рук. группы		Салихов			
Нач. отд.		Максютова			
ГАП		Шаяхметов			
Н.контр		Валиуллина			

3656-1/1-ПЗЗ

Генеральный план, правила землепользования и застройки сельского поселения Покровский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

д.Дачная

Стадия	Лист	Листов
ПЗЗ	12	

Карта градостроительного зонирования. М 1:5000

ООО "Сельпроект"