

Состав проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Батаевский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

№ п/п	Наименование раздела	гриф	инв. №	Примечание
<u>Положение о территориальном планировании:</u>				
1	Положения по внесению изменений в генеральный план. Пояснительная записка.	н/с		
<u>Графические материалы внесения изменений в генеральный план:</u>				
2.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.	н/с		М 1:25000
3.	Карта границ населенного пункта (с. Батаевка).	н/с		М 1:5000
4.	Карта функциональных зон поселения.	н/с		М 1:25000
5.	Карта функциональных зон населенного пункта (с. Батаевка).	н/с		М 1:5000
6.	Карта планируемого размещения объектов местного значения (с. Батаевка).			М 1:5000
<u>Материалы по обоснованию внесении изменений в генеральный план:</u>				
7.	Карта современного использования территории. Карта планировочных ограничений (с. Батаевка).	н/с		М 1: 5000

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Введение.....	4
1. Раздел 1. Внесение изменений в генеральный план по территориальным зонам.....	10
2. Раздел 2. Внесение изменений в генеральный план по размещению ООПТ...12.	
3. Раздел 3. Особенности размещения мероприятий по территориальному планированию.....	16

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Главный архитектор проекта	С. Б. Щербакова
Начальник отдела	С. А. Семёнов
Архитектор	Е. Н. Муратова

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования «Батаевский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Генеральный план разработан институтом ООО «САРАТОВРЕГИОНПРОЕКТ» по заказу ИП. Ишингалиев А.К. в соответствии с договором от №1 от 30 июня 2017 г.

Основание для разработки генерального плана:

Постановление администрации МО «Ахтубинский район» «О подготовке внесения изменений в проект генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования «Батаевский сельсовет» с учетом существующего генерального плана и правил землепользования села Батаевка и внесения изменений в Схему территориального планирования МО «Ахтубинский район» .

Нормативно-правовая база разработки:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (ФЗ-190 от 29.12.2004г.);
- Положения закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 15 июля 2013 г. № 598 «О федеральной целевой программе "Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 - 2017 годы и на период до 2020 года»;
- Приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных поселений и городских округов»;
- Приказ Минрегиона РФ от 30.01.2016 г. №19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 (ред. От 30.09.2015 г.) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СРиП), утвержденная Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150 в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- Закон Астраханской области от 12.11.2007 г. №66/2007-ОЗ (ред. От 01.03.2016) «Об отдельных вопросах правового регулирования

градостроительной деятельности в Астраханской области» (принят Государственной Думой Астраханской области 25.10.2007г);

- Закон Астраханской области от 06.08.2004г. № 43/2004-ОЗ в редакции от 12.11.2007г. «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом сельского, городского поселения, городского округа, муниципального района», закон Астраханской области от 11.11.2010 N 63/2010-ОЗ «Об административно территориальном устройстве Астраханской области»;
- Земельный Кодекс Российской Федерации, введённый в действие Федеральным Законом №137-ФЗ от 25.10.2001 г. (ред. от 29.07.2017 г);
- Устав муниципального образования «Село Пироговка»;
- Региональные и муниципальные программы, реализуемые на территории муниципального образования «Село Пироговка»;
- Техническое задание – приложение к муниципальному контракту.

Генеральный план – основной документ территориального планирования сельского поселения, нацеленный на определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, обеспечения учёта интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

В системе документов, составляющих законодательную базу национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России», документам территориального планирования муниципальных образований отведена важная роль.

В них на основе комплексного учёта всех сторон жизнедеятельности муниципальных образований происходит определение территорий, предназначенных под те или иные виды градостроительной деятельности – проживание, производство, рекреацию, сельское хозяйство.

В генеральном плане определены следующие сроки его реализации:

- исходный срок – 2017г.;
- первая очередь генерального плана муниципального образования «Батаевский сельсовет», на которую планируются первоочередные мероприятия до 2028 г.;
- вторая очередь генерального плана муниципального образования «Батаевский сельсовет», на которую планируются проектные мероприятия 2028-2038 г.;

- расчётный срок генерального плана муниципального образования «Батаевский сельсовет», на который рассчитаны все планируемые мероприятия генерального плана – 2017-2037 гг.;

- период градостроительного прогноза, следующий за расчётным сроком генерального плана муниципального образования «Батаевский сельсовет», на который определяются основные направления стратегии градостроительного развития поселения – 2043-2048 гг.

Целью генерального плана является разработка комплекса мероприятий для сбалансирования развития сельского поселения и его устойчивого развития как единой градостроительной системы.

Задачи разработки внесения изменений в генеральный план:

- Проанализировать существующее положение территории;
- Выявить сильные и слабые стороны территории как единой градостроительной системы;
- Разработать прогноз развития территории;
- Разработать рекомендации и предложения по улучшению среды жизнедеятельности.

В основу разработки внесения изменений в генеральный план положен основной методологический принцип рассмотрения территории как совокупности четырёх систем – пространственной, социальной, экологической, экономической.

Показатели развития хозяйства, заложенные в проекте, частично являются самостоятельной разработкой проекта, а частично обобщают прогнозы, предложения и намерения органов государственной власти Астраханской области, различных структурных подразделений Администрации Ахтубинского района, иных организаций.

Проектные решения внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Батаевский сельсовет» являются основанием для разработки документации по планировке территории поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки. Проектные решения генерального плана муниципального образования «Батаевский сельсовет» на период градостроительного прогноза являются основанием для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также производственных зон. Проект генерального плана состоит из основного раздела «Положения о территориальном планировании».

Исходные данные предоставлены заказчиком.

Исходные данные для выполнения проекта:

- Генеральный план муниципального образования «Батаевский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области, утвержденный решением Совета

депутатов муниципального образования «Батаевский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Батаевский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области, утвержденные решением Совета депутатов «Батаевский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.

Пояснительную записку к проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Батаевский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области следует рассматривать в качестве дополнения пояснительной записки к проекту Генерального плана МО «Батаевский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области (ООО «БранДмауЭР», г. Волжский).

Мероприятия по проекту генерального плана муниципального образования «Батаевский сельсовет» изложены в «Положениях генерального плана села Пироговка Ахтубинского района Астраханской области» (ООО «БранДмауЭР», г. Волжский).

Данный проект дополняет вышеназванный графическим материалом территории МО «Батаевский сельсовет» .

Графические материалы схемы разработаны с использованием ГИС «MapInfo», графических редакторов «Corel Draw», «Photoshop», «Autokad».

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ «Microsoft Office 2010».

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ООО «САРАТОВРЕГИОНПРОЕКТ».

Положение о территориальном планировании

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Батаевский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области разработан проектным институтом ООО «САРАТОВЗАПСИБНИИПРОЕКТ-2000» на основе задания, выданного Администрацией Ахтубинского района.

Цели и задачи проекта:

Целью проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Батаевский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области является дополнение к генеральному плану села Батаевка Ахтубинского района Астраханской области (ООО «БранДмауэР», г. Волжский, 2011 г.) в части разработки территории всего Муниципального образования. Кроме того, в данном проекте даны предложения по изменению функциональных зон, в частности, по переводу земель населённых пунктов в земли сельхозназначения в соответствии с поступившими предложениями от заинтересованных лиц по земельным участкам и по изменению, соответственно, границ села Батаевка.

Главная цель территориального планирования муниципального образования «Батаевский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области:

Пространственная организация территории муниципального образования муниципального образования «Батаевский сельсовет».

Цели территориального планирования:

- Повышение уровня жизни и условий проживания населения;
- Повышение инвестиционной привлекательности территории.

Задачами территориального планирования являются:

- Создание базы для стимулирования средствами территориального планирования и градостроительного зонирования территорий муниципального образования «Батаевский сельсовет» в самодостаточный центр за счет опережающего развития экономической, культурной, транспортной составляющей;

- Организация производственного комплекса поселения за счет развития инновационного производства, развитие местной перерабатывающей промышленности;
- Модернизация и развитие транспортной и инженерной инфраструктуры;
- Формирование системы рекреационных территорий;
- Экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов;

- Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий органов местного самоуправления.

Цели проекта внесения изменений в генеральный план:

- Изменения в части корректировки функционального назначения и границ отдельных функциональных зон в соответствии с поступившими предложениями от заинтересованных лиц по земельным участкам.

- Уточнение перспектив развития муниципального образования «Батаевский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.

- Создание условий для привлечения инвестиций.

В перспективы развития муниципального образования «Батаевский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области входит также оптимизация территорий населённого пункта поселения.

Проектом не меняются границы муниципального образования «Батаевский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.

Границы села Батаевка проектом изменяются в соответствии с последними данными данными КПП – кадастровым планом территории.

Территория села Батаевка (существующая) – **7820423 кв.м.**

1. Внесение изменений и дополнений по территориальным зонам согласно заданию на проектирование.

Изменение территориальных зон, расположенных в границах муниципального образования «Батаевский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области:

1. 30:01:010107:2 изменить назначение земельного участка с земель сельхозназначения в земли рекреации;
2. 30:01:010202:53 перевести из земель населенного пункта в земли сельхозназначения (15000 кв.м) (для ведения животноводства);
3. 30:01:010202:52 перевести из земель населенного пункта в земли сельхозназначения (5000 кв.м.) (для предприятий обработки пищевой продукции);
4. 30:01:010201:29 перевести из земель населенного пункта в земли сельхозназначения (1967939 кв.м.) (для ведения КФХ);
5. 30:01:010202:51 перевести из земель населенного пункта в земли сельхозназначения (2610 кв.м.) (для ведения животноводства);
6. 30:01:010201:31 перевести из земель населенного пункта в земли сельхозназначения (51515 кв. м) для сельхозиспользования (растениводство, животноводство);
7. 30:01:010203:830 перевести из земель населенного пункта в земли сельхозназначения (49571 кв.м.) (для ведения животноводства).
8. 30:01:010203:842 площадью 30001 кв.м. не может использоваться в целях недропользования, поскольку находится в территориальной зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж1) , что подтверждается администрацией МО «Батаевский сельсовет» - №1836 от 22.08.2018 г.(см. графический материал).

Перечень изменяемых участков муниципального образования «Батаевский сельсовет», а также владельцев этих участков приведён в таблице 1.1.

Таблица 1.1

**Характеристика функциональных зон муниципального образования
«Батаевский сельсовет»**

№ п/п	Кадастровый № участка	Территория, кв.м	Владелец участка	Вид использования до изменения	Вид использования после изменения
1	30:01:010107:2	30060 кв.м	Литвинов Д.С.	Земли сельхозназначения	Земли рекреации
2	30:01:010202:53	15000 кв.м	Насруллаев Р.И.	Земли населённого пункта	земли сельхозназначения (для ведения животноводства)
3.	30:01:010202:52	5000 кв.м	Насруллаев Р.И.	Земли населённого пункта	земли сельхозназначения (для предприятий обработки пищевой продукции)
4	30:01:010201:29	1967939 кв.м.)	Касумова Х.О.	Земли населённого пункта	земли сельхозназначения (для ведения КФХ)
5	30:01:010202:51	2610 кв. м	Касумова Х.О.	Земли населённого пункта	земли сельхозназначения (для ведения животноводства)
6	30:01:010201:31	51515 кв.м	Ишингалиев А. К.	Земли населённого пункта	земли сельхозназначения (растениводство, животноводство)
7	30:01:010203:830	49571 кв.м.	Ишингалиев А. К.	Земли населённого пункта	земли сельхозназначения (для ведения животноводства)
	Итого:	2121695кв.м			

Кроме того, в состав земель населённого пункта с. Батаевка фактически входят два участка: ЗУ 30:01:010106:11 площадью 5000 м² и ЗУ 30:01:010107:2 площадью 7000 м².

Таблица 1.2

Характеристика неотнесенных ранее к землям населенного пункта функциональных зон муниципального образования «Батаевский сельсовет»

№ п/п	Кадастровый № участка	Территория, кв.м	Владелец участка	Вид использования до изменения	Вид использования после изменения
1	30:01:010106:11	5000 кв.м	Сыроватская Н.П.	Земли рекреации	Земли населенного пункта
2	30:01:010107:2	7000 кв.м	По факту	Земли сельхозназначения	Земли рекреации

Таким образом некоторые территориальные показатели соответственно изменяются таким образом:

- *Площадь населенного пункта существующая 7832423 кв.м.*
- *Площадь населенного пункта после изменения границ 5740788 кв.м.*
- *Зона недропользования – песчаный карьер 30546 кв.м.*
- *Проектная жилая застройка – 262490 кв.м.*

Вышеперечисленные данные могут стать дополнением к Проекту генерального плана с. Батаевка в разделе 2.3.3 *Современное использование территории, стр. 15, Том 2.*

2. Внесение изменений и дополнений по размещению на территории МО «Батаевский сельсовет» ООПТ регионального значения Природный парк Астраханской области «Волго-Ахтубинское междуречье»

Особо охраняемые природные территории

На территории МО «Батаевский сельсовет» находится и функционирует особо охраняемая природная территория (ООПТ) регионального значения: Природный парк Астраханской области «Волго-Ахтубинское междуречье» (таблица 2.1.).

Таблица 2.1

Характеристика особо охраняемых природной территории

Наименование ООПТ	Год создания	Категория ООПТ	Описание режимов образующего объекта	Общая площадь ООПТ, га/площадь на территории МО «Батаевский сельсовет»	Описание охранных зон (при наличии)
«Волго-Ахтубинское междуречье»	2015	Охрана и восстановление природных ресурсов, а также организация их использования в рекреационных и эколого-просветительских целях.	Особо охраняемая зона, агрохозяйственная зона, рекреационная зона	194.93 тыс. га/4628,1619га	Водоохранная зона 200 м

Памятники природы - уникальные, невозполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношении природные комплексы, а также объекты естественного происхождения.

На всей территории природного парка запрещаются:

- строительство, реконструкция объектов капитального строительства, не предусмотренных документами территориального планирования, кроме объектов капитального строительства, связанных с выполнением задач, возложенных на дирекцию, либо связанных с обеспечением функционирования населённых пунктов, расположенных в границах природного парка;

- строительство новых и расширение действующих объектов туристической деятельности без учёта установленных нормативов предельно допустимой нагрузки на экологическую систему природного парка;

- разработка месторождений полезных ископаемых, а также проведение изыскательских и иных работ, связанных с пользованием недрами, за исключением геологического изучения, разведки и добычи песка изрусел водных объектов вна территории рекреационной зоны природного парка;

- разработка месторождений полезных ископаемых, за исключением разработки общераспространенных полезных ископаемых,необходимой дирекции длявыполнения основных задач или осуществляемой в рамках реализации лесного плана Астраханской области, лесохозяйственных регламентов Левобережного и Правобережного лесничеств;

- деятельность, приводящая к захламлению, загрязнению, деградации земель, гибели растительного покрова и вызывающая эрозию почвы;

- применение токсических химических веществ и препаратов, неподлежащих распаду, воздействующих на организм человека;

- выбросы вредных веществ в атмосферный воздух превышением установленных нормативов допустимого воздействия на окружающую среду;
- сброс неочищенных и необезвреженных сточных и дренажных вод;
- ввоз отходов производства и потребления, в том числе радиоактивных, для складирования, захоронения и ликвидации, а также для промышленного использования, приводящего к образованию других опасных отходов;
- сбор, добыча (вылов) редких и находящихся под угрозой исчезновения видов растений, животных, водных биологических ресурсов и других организмов, занесённых в Красную книгу РФ, Красную книгу АО;
- интродукция чужеродных видов фауны и флоры;
- деятельность, влекущая за собой ухудшение гидрологического режима крупных водотоков;
- промышленное рыболовство, за исключением добычи водных биоресурсов в пределах квот добычи водных биоресурсов, а также объемов добычи водных биоресурсов, общий допустимый улов которых не устанавливается, на рыбопромысловых участках, используемых для осуществления промышленного рыболовства на дату утверждения настоящего Положения;
- добыча водных биоресурсов при осуществлении любительского и спортивного рыболовства свыше 5 кг на одного человека в сутки, за исключением случаев, когда вес одной пойманной рыбы, водного беспозвоночного, водного млекопитающего, водорослей, других водных животных и растений превышает 5 кг;
- вывоз пойманной рыбы, водного беспозвоночного, водного млекопитающего, водорослей, других водных животных и растений в свежем, соленом, вяленом, копченом виде с территории природного парка более 5 кг на одного человека в сутки, за исключением случаев, когда вес одной вывозимой рыбы, водного беспозвоночного, водного млекопитающего, водорослей, других водных животных и растений превышает 5 кг;
- промысловая охота;
- выпас овец, коз;
- промышленный сбор дикорастущих миксомицетов. Грибов, лишайников, растений, их частей и плодов;
- проведение массовых спортивных, зрелищных мероприятий без согласования в порядке, предусмотренном правовым актом службы.

На территории природного парка выделены следующие функциональные зоны:

- Особо охраняемая;
- Рекреационная;
- Агрохозяйственная.

Режим особо охраняемой зоны направлен на сохранение естественного характера сообществ, включающего как типичные, так и уникальные комплексы и объекты, отличающиеся высокой степенью уязвимости.

На территории зоны запрещается нахождение, проезд и проход лиц, выпас и прогон скота, проезд транспортных средств (за исключением пребывания работников и лиц, обеспечивающих охрану территории природного парка).

На территории зоны допускаются:

- Мелиорация нерестилищ;
- Государственный экологический мониторинг, изучение природных экосистем и их компонентов;
- мероприятия по охране редких и находящихся под угрозой исчезновения видов растений и животных, занесенных в Красную книгу АО, Красную книгу РФ, а также среды их произрастания и обитания;
- деятельность, связанная с добычей, описанием изучением растительного и животного мира, природных комплексов и ландшафтов в научных. Эколого-просветительских целях.

Рекреационная зона природного парка предназначена для организации регулируемого отдыха и экологического туризма. Режим особой охраны рекреационной зоны направлен на максимальное сохранение естественного облика природных и культурных ландшафтов.

На территории зоны запрещается:

- Выращивание с/х продукции, сенокошение лицами, не имеющими на праве собственности или ином законном основании земельные участки в границах рекреационной зоны природного парка;
- хранение, использование минеральных удобрений и химических средств защиты растений;
- выпас и прогон скота вне специально предусмотренных для этой цели мест и маршрутов;
- сбор зоологических, ботанических, и минералогических коллекций без согласования со службой;
- добывание организмов, не отнесенных к охотничьим ресурсам и водным биоресурсам;
- движение и стоянка механизированных транспортных средств, не связанных с функционированием природного парка, проведением мероприятий по охране, защите воспроизводству лесов, вне дорог общего пользования или вне мест стоянки;
- устройство, строительство бивуаков, смотровых, остановочных площадок, прокладка туристических и экологических троп без согласования со службой;
- организация мест отдыха и разведение костров, а также устройство привалов, стоянок и лагерей за пределами предусмотренных для этой цели мест;
- проведение коммерческих туров, организация туризма, спортивных и научных экспедиций без согласования со службой;

- деятельность, связанная с описанием и изучением растительного и животного мира, природных комплексов и ландшафтов в научных, эколого-просветительских целях без согласования со службой;

Агрохозяйственная зона предназначена для экологически безопасных форм использования с/з с целью обеспечения местного населения и посетителей природного парка продуктами питания.

- Выращивание с/х продукции, сенокосение лицами, не имеющими на праве собственности или ином законном основании земельные участки в границах рекреационной зоны природного парка;

- хранение, использование минеральных удобрений и химических средств защиты растений на неборудованных площадках и сооружениях;

- выпас, а также прогон свиней и лошадей вне отведенных для этой цели мест и маршрутов;

- движение и стоянка механизированных транспортных средств, не связанных с функционированием природного парка, проведением мероприятий по охране, защите воспроизводству лесов, вне дорог общего пользования или вне мест стоянки;

- устройство, строительство бивуаков, смотровых, остановочных площадок, прокладка туристических и экологических троп без согласования со службой;

- организация мест отдыха и разведение костров, а также устройство привалов, стоянок и лагерей за пределами предусмотренных для этой цели мест;

- проведение коммерческих туров, организация туризма, спортивных и научных экспедиций без согласования со службой.

Охрана территории природного парка осуществляется службой в порядке, установленном правовым актом службы.

3. Особенности размещения мероприятий по территориальному планированию

Предложения, содержащиеся в изменениях к проекту генерального плана муниципального образования «Батаевский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области, не предполагают изменения существующих границ земель лесного и водного фонда, границ земель особо охраняемых природных территорий, границ земель обороны и безопасности, границ земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и Астраханской области, границ территорий объектов культурного наследия и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Объекты капитального строительства местного значения предлагается размещать на землях Муниципального образования «Батаевский сельсовет».

Зоны с особыми условиями использования территории в границах МО

В соответствии со статьёй 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории муниципального образования «Батаевский сельсовет» находятся следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1. Санитарно-защитные зоны;
2. Санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
3. Водоохранные зоны;
4. Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
5. Зоны объектов культурного наследия;
6. Особо охраняемые природные территории.

Санитарно-защитные зоны выделены на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объектов производственного и коммунального назначения, расположенных на территории муниципального образования «Батаевский сельсовет». В настоящее время часть предприятий, имеющих санитарно-защитные зоны, находятся в стадии смены собственника и смены вида производственной деятельности. Новые промышленные, агропромышленные и коммунальные предприятия предлагается размещать на свободных и реконструируемых территориях промышленных и коммунально-складских зон.

Санитарные разрывы от магистральных инженерных и транспортных линейных объектов выделены по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по нескольким категориям – разрыв до жилья, разрыв до объектов водоснабжения, разрыв до населённых пунктов. В зависимости от назначения объекта и его мощности в проекте отображены максимальные из упомянутых разрывов (до 300м). Предполагается, что при осуществлении деятельности по строительству будет осуществляться дальнейшая оценка конкретной площадки, намечаемой для строительства, с точки зрения нахождения её в пределах разрыва для данного объекта.

Водоохранные зоны отображены в соответствии с положениями Водного кодекса РФ (от 03.03.06г. №74-ФЗ). На территории муниципального образования отображены водоохранные зоны р. Ахтуба с притоками и озёр поселения, и немногочисленных водоёмов в соответствии с положением ст. 65 Водного кодекса РФ. Границы прибрежных защитных полос также отображены, в соответствии с документацией об их установлении.

В пределах водоохраных 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 в необорудованных местах.

Допускаются проектирование, размещение, 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.

Зоны охраны объектов историко-культурного наследия на схемах генерального плана не нанесены, так как Администрация района не располагает проектом охранных зон объектов культурного наследия. Необходима разработка данного вида проекта. Показаны условные территории объектов культурного наследия.

Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера выделены на основе данных паспорта безопасности Ахтубинского района.

В соответствии с ним, вся территория муниципального образования подвержена **воздействию ЧС природного характера**, такие, как подтопление, сильные ветры и шквалы, крупный град, сильный снегопад, метели, гололед, заморозки, сильный продолжительный дождь, резкий подъем воды при половодье, низкие уровни воды, а также оползни и другие экзогенные процессы и явления.

На территории муниципального образования имеются зоны, подверженные техногенным ЧС. Среди них наиболее значительные:

- **зона аварии на автомобильном транспорте;**
- **аварии на котельных;**
- **аварии на ЛЭП.**

Сведения о наличии на территории муниципального образования иных зон с особыми условиями использования территории отсутствуют.