

*Общество с ограниченной ответственностью  
Научно-исследовательский и проектный институт  
"САРАТОВЗАПСИБНИИПРОЕКТ- 2000"*



ОАО «ЗАПСИБГАЗПРОМ»

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
СРО–П-081–6451126744-00006-4 от 1 декабря 2010 г.

Заказчик: Администрация Петровского  
муниципального района Саратовской области

МК № 5021423 от  
25 октября 2010  
года

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОД ПЕТРОВСК**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Положения о территориальном планировании**

Директор  
«СаратовзапсибНИИпроект-2000» \_\_\_\_\_ А.А. Дегтярев

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ С.Б. Щербакова

**2010 г.**

# СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ Г. ПЕТРОВСК

## ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

№ п/п	Наименование раздела	гриф	инв. №	Примечание
<i>Часть I</i>				
1	Раздел I. Описание целей и задач территориального планирования	н/с		
2	Раздел II. Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательности их выполнения	н/с		
<b><u>Материалы по проекту генерального плана в текстовой форме:</u></b>				
3.	Положения территориального планирования			
<b><u>Графические материалы генерального плана:</u></b>				
4.	Раздел III. Схема 1. Сводная схема (основной чертёж).			
5.	Раздел IV. Схемы границ, территорий, земель и ограничений.			
6.	Раздел V. Схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.			
7.	Сводная схема (основной чертёж).	н/с		М 1:5000
8.	Схема функциональных зон.	н/с		М 1:5000
9.	Схема административных границ.	н/с		М 1:10000
10.	Схема ограничений использования территории.	н/с		М 1:5000
11.	Схема границ территорий и земель	н/с		М 1:10000
12.	Схема развития транспортной инфраструктуры.	н/с		М 1:10000

№ п/п	Наименование раздела	гриф	инв. №	Примечание
13.	Схема развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения	н/с		М 1:5000
14.	Схема размещения иных объектов, включая объекты социального обслуживания. Схема размещения 1-й очереди реализации.	н/с		М 1:10000

### ОБОСНОВАНИЯ К ПРОЕКТУ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

№ п/п	Наименование раздела	гриф	инв. №	Примечание
	<i>Часть I</i>			
15	Раздел I. Анализ состояния, проблем и перспектив комплексного развития территории, включая анализ основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.			
16	Раздел II. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию.			
17	Раздел III. Этапы реализации предложений по территориальному планированию, перечень мероприятий по территориальному планированию.			
	<b><u>Материалы по обоснованию проекта генерального плана в текстовой форме:</u></b>			
18	Том I. Современное состояние. Комплексный анализ территории, её проблемы и перспективы.	ДСП	№	

№ п/п	Наименование раздела	гриф	инв. №	Примечание
19	Том II. Прогноз развития территории. Предложения по территориальному планированию, этапы реализации.	н/с		
<b>Часть II</b>				
20	Раздел IV. Картографическое отображение информации о состоянии территории, о возможных направлениях её развития и об ограничениях её использования.			
21	Раздел V. Картографическое отображение предложений по территориальному планированию.			
<b><u>Материалы по обоснованию проекта генерального плана в графической форме:</u></b>				
22	Схема размещения г. Петровска в системе расселения Петровского района Саратовской области	н/с		М 1:100 000
23	Схема использования территории с отображением границ земель различных категорий (опорный план)	ДСП	№	М 1:5000
24	Схема ограничений использования территорий, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций, границ зон с особыми условиями использования территорий.	ДСП	№	М 1:5000
25	Схема комплексного развития территорий, схема размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры	ДСП	№	М 1:10000

---

## Содержание

### Положения о территориальном планировании.

Положение о территориальном планировании .....	10
Раздел I. Цели и задачи территориального планирования.....	10
Раздел II. Мероприятия по территориальному планированию. ....	12
Особенности размещения мероприятий по территориальному планированию .....	19
Зоны с особыми условиями использования территории в границах МО.....	20
Материалы генерального плана в графической форме .....	23

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования г. Петровск является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Генеральный план разработан институтом ООО «СаратовзапсибНИИпроект-2000» по заказу Администрации Петровского муниципального района Саратовской области в соответствии с Муниципальным контрактом от 25 октября 2010г. № 5021423.

В соответствии с техническим заданием границами разработки генерального плана являются границы городских земель по состоянию на 2004 год, с присоединёнными территориями, установленными законом Саратовской области № 88-ЗСО от 27.12.2004 года.

В генеральном плане определены следующие сроки его реализации:

- расчётный срок генерального плана города Петровска, на который рассчитаны все планируемые мероприятия генерального плана – 2031-2036гг.;
- первая очередь генерального плана города Петровск, на которую планируются первоочередные мероприятия до 2021 г.;
- период градостроительного прогноза, следующий за расчётным сроком генерального плана города Петровска, на который определяются основные направления стратегии градостроительного развития города – 2036-2041 гг.

Проектные решения генерального плана города Петровск являются основанием для разработки документации по планировке территории города, 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.

В соответствии со статьей 33 Федерального закона от 25 июня 2002года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» решения органов местного самоуправления о предоставлении земель и об изменении их правового режима подлежат согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия. При проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ существует возможность обнаружения объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. В случае, если региональный орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, проводится историко-культурная экспертиза в целях определения наличия или отсутствия таковых объектов. Уничтожение или повреждение объектов культурного наследия влечет за собой уголовную ответственность по ст. 243, ст. 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Проектные решения генерального плана города Петровск на период градостроительного прогноза являются основанием для размещения крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также производственных зон. Генеральный план состоит из «Положений о территориальном планировании» и 2-х томов «Материалы по обоснованию проекта». «Современное положение. Комплексный

---

анализ территории» - (Том 1), «Прогноз развития территории. Предложения по территориальному планированию» - (Том 2).

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

---

### Задачи разработки генерального плана:

- 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 проекта генерального плана 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 Саратовской области, различных структурных подразделений Администрации района, иных организаций.

При подготовке генерального плана использовались отчётные и аналитические материалы территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области («Саратовстат»), фондовые материалы отдельных органов государственного управления Саратовской области, органов местного самоуправления Петровского района, прочих организаций, данные собственных исследований состояния окружающей среды, доклады о состоянии окружающей природной среды в Саратовской области в 1993-2007 гг., прочие источники.

В ходе работы над проектом генерального плана коллектив института провёл сбор исходных данных от отраслевых органов Администрации, было проведено анкетирование предприятий, учреждений здравоохранения, образования, запрошены данные в органах государственной власти Российской Федерации, Саратовской области и Петровского района.

Проект генерального плана состоит из утверждаемой части и материалов по обоснованию, которые состоят из текстовых и графических материалов.



---

Работа выполнена следующими отделами института:

Архитектурно-планировочный отдел;  
Отдел газификации;  
Отдел по водоснабжению и водоотведению;  
Отдел теплотехники и вентиляции;  
Отдел электроснабжения КИП и А;  
Отдел охраны окружающей среды.

**Авторский коллектив проекта:**

С.Б. Щербакова – главный архитектор проекта, экономика;  
С.А. Красюков – начальник АПО;  
Е.К. Куркина – инженер I категории – инженерная подготовка и транспорт;  
Р.Ф. Еникеев – инженер I категории по водоснабжению, канализации и санитарной очистке;  
П.В. Бирюков - начальник отдела ОВ;  
Д.Е. Орлов – начальник отдела ЭС;  
В.В. Солдатенко – главный специалист отдел ГС;  
Е.К. Свинолупова – начальник отдела ООС;  
Е.А. Крутякова – ведущий инженер;  
Г. В. Неробеев - инженер I категории, эконом-географ  
Н.Б. Казакова – инженер I категории;  
Е. А. Желтова – архитектор I категории;  
Е. Н. Гусева – инженер I категории;

---

## Положение о территориальном планировании

### Раздел I. Цели и задачи территориального планирования.

#### 1. Главная цель проекта генерального плана МО г. Петровска:

Пространственная организация территории МО г. Петровска в целях обеспечения устойчивого развития территории.

#### 2. Цели территориального планирования:

- Развитие города Петровска в рамках Петровского муниципального района и Саратовской области.
- Повышение уровня жизни и условий проживания населения.
- Повышение инвестиционной привлекательности территории.

#### 3. Задачами территориального планирования являются:

- Стимулирование средствами территориального планирования и градостроительного зонирования развития муниципального образования в самостоятельное городское поселение с полноценной социальной инфраструктурой и благоустройством.
- Привлечение инвестиций на пустующие производственные площадки.
- Оптимизация и дальнейшее развитие сети образовательных учреждений.
- Оптимизация и дальнейшее развитие сети учреждений здравоохранения
- Новое жилищное строительство и реконструкция жилого фонда.
- Модернизация и развитие транспортной и инженерной инфраструктуры.
- Формирование и реконструкция рекреационных территорий.
- Экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов.
- Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления.

4. Цели и задачи территориального планирования реализуются посредством осуществления органами местного самоуправления своих полномочий в виде определения перечня мероприятий по территориальному планированию, принятию плана реализации генерального плана, принятию и реализации муниципальных

---

целевых программ. По проектным решениям генерального плана, осуществление которых выходит за пределы их полномочий, органы местного самоуправления выходят с соответствующей инициативой в органы государственной власти Саратовской области.

## **Раздел II. Мероприятия по территориальному планированию.**

Мероприятия по территориальному планированию в составе генерального плана г. Петровска включают в себя:

### **1. В части учётов интересов Российской Федерации, Саратовской области, Петровского муниципального района, сопредельных муниципальных образований:**

- 1.1. Реализация основных решений документов территориального планирования Российской Федерации, федеральных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий городского поселения.
- 1.2. Реализация основных решений документов территориального планирования Саратовской области, областных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий городского поселения.
- 1.3. Реализация основных решений документов территориального планирования Петровского муниципального района, муниципальных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий городского поселения.
- 1.4. Учёт интересов сопредельных муниципальных образований, отражённых в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений на использование территорий, распространяющихся на территорию Петровского городского поселения.

### **2. В части оптимизации административных границ территории МО г.Петровск:**

- 2.1. Установление и закрепление административных границ МО г. Петровск в соответствии с отображением на схеме границ земель, территорий и ограничений.
- 2.2. Проведение мероприятий по инструментальному закреплению административных границ МО г. Петровск.

---

### **3. В части архитектурно-планировочной организации территории Петровского городского поселения:**

- 3.1. Реконструкция жилых кварталов в центральной части города, в том числе и за расчётный срок с применением жилых домов повышенной этажности;
- 3.2. Застройка жилых кварталов в северо-восточной, северо-западной и западной частях города усадебными жилыми домами, в том числе и за расчётный срок;
- 3.3. Освоение территорий в южной части города под строительство индивидуальной жилой застройки, в том числе и за расчетный срок;
- 3.4. Освоение территорий под строительство спортивно-туристического центра в северо-восточной части города;
- 3.5. Устройство лесопарковой зоны в пойме р. Медведица;
- 3.6. Отведение выделенных территорий под устройство рекреационных зон в том числе на территориях гослесфонда;
- 3.7. Освоение новой промплощадки в районе юго-западного промузла города для размещения птицефабрики;
- 3.8. Расширение территории кладбища (3 га), в северо-восточной части города;
- 3.9. Устройство коммунально-складских зон в промрайонах в районе железной дороги.

### **4. В части модернизации и развития транспортного комплекса:**

- 4.1. Реконструкция и развитие улично-дорожной сети города:
  - 4.1.1.1. Планомерное увеличение протяженности автодорог с твердым покрытием.
  - 4.1.1.2. Упорядочение улично-дорожной сети в отдельных районах, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями.
  - 4.1.1.3. Формирование системы магистралей.
  - 4.1.1.4. Строительство объектов дорожного сервиса.
- 4.2. Развитие системы общественного транспорта:
  - 4.2.1. Организация и оптимизация автобусных маршрутов для связи с сельскими поселениями района.

---

4.2.2. Организация и оптимизация сети автобусных маршрутов для сообщения между отдельными районами городского поселения.

4.3. Организация мест хранения индивидуального транспорта:

4.3.1. Устройство нормативных гостевых автостоянок в жилой и общественно-деловой застройке.

4.3.2. Закрепление в местных нормативах градостроительного проектирования необходимости обеспечения новой и реконструируемой жилой застройки машино-местами в гаражах и на стоянках в пределах 300м по принципу: «одна квартира – одна машина».

**5. В части оптимизации и дальнейшего развития сети объектов социальной сферы:**

5.1. Строительство объектов здравоохранения:

5.1.1. Реконструкция ЦРБ.

5.1.2. Строительство филиала поликлиники (или амбулатории врача общей практики) в г. Петровске в районе комплексной жилой застройки (уточняется в проектах планировки территории);

5.2 Строительство, реконструкция, либо оборудование на имеющейся базе объектов образования:

5.2.1. Строительство новых начальных общеобразовательных школ в разных районах города в соответствии с проектами планировки территории и радиусами доступности – 2 здания.

5.2.2. Строительство детских садов в соответствии с проектами планировки территории и радиусами доступности – 3-4 здания.

5.3. Строительство и реконструкция объектов физической культуры и спорта:

5.3.1. Строительство спортивно-туристического центра;

5.3.2. Реконструкция городского стадиона и строительство нового в северо-восточной части города.

**6. В части развития социального жилищного строительства:**

6.1. Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства, предусматривающее обязательное размещение объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

---

6.2. Ликвидация аварийного и ветхого жилья.

**7. В части охраны историко-культурного наследия:**

В целях сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Петровска Саратовской области, в рамках переданных полномочий необходимо осуществить следующие мероприятия

- 7.1. Разработка и утверждение по согласованию с уполномоченным государственным органом Саратовской области границ зон охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, находящихся в муниципальной собственности, а также определение режима использования земельных участков, на которых они расположены;
- 7.2. Определение территории с исторически ценной планировкой и застройкой (территории с сосредоточением объектов культурного наследия) в центральной части г. Петровска придание ей статуса «Исторический центр города»;
- 7.3. Оформление охранных обязательств с собственниками (пользователями) объектов культурного наследия, находящимися в муниципальной собственности, расположенных на территории г. Петровска, самими органами местного самоуправления;
- 7.4. Проведение работы по формированию в рамках переданных полномочий перечня объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории г. Петровска;
- 7.5. Проведение регулярного обследования и фотофиксации состояния объектов культурного наследия;
- 7.6. Разработка нормативной правовой базы муниципального образования в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;
- 7.7. Проведение ремонтно-реставрационных работ объектов культурного наследия, находящихся в собственности (пользовании) муниципального образования;
- 7.8. Разработка и утверждение перечня мероприятий по приспособлению и эффективному использованию объектов культурного наследия;
- 7.9. Разработка и утверждение целевых программ по сохранению, использованию, популяризации объектов культурного наследия,

---

находящихся в собственности муниципального образования, и государственной охране объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

**8. В части модернизации и развития инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории муниципального образования:**

- 8.1. Реконструкция существующих сетей с заменой изношенных участков.
- 8.2. Постепенный – на перспективу и далее – переход на снабжение питьевой водой всех районов города, в том числе и проектных.
- 8.3. Строительство магистральных сетей инженерного обеспечения города соответственно материалам по обоснованию генерального плана города.
- 8.4. Организация систем нормативного водоотвода с осваиваемых площадок.
- 8.5. Приоритетное развитие энергосберегающих технологий при реконструкции и застройке.
- 8.6. Проведение мероприятий по предотвращению затопления жилых территорий паводковыми водами 1% вероятности.

**9. В части экологической безопасности, сохранения и рационального развития природных ресурсов:**

- 9.1. Снижение класса вредности предприятий, находящихся в пределах производственных зон и оказывающих влияние на существующую и проектируемую жилую застройку.
- 9.2. Строительство и реконструкция транспортной системы муниципального образования с целью сокращения вредных выбросов в атмосферу и улучшения шумового режима.
- 9.3. Соблюдение экологических требований при строительстве и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры.
- 9.4. Сохранение зеленых насаждений, создание на территориях государственного лесного фонда лесопарковых зон.
- 9.5. Содействие нормативному озеленению санитарно-защитных зон коммунальных объектов.
- 9.6. Содержание полигона ТБО на территории, определённой на основании выполненного рабочего проекта. Рекультивация и перепрофилирование территорий городской свалок, расположенных в пределах городской черты.



---

**10. В части вопросов благоустройства территории.**

10.1. Реконструкция системы уличного освещения; мероприятия по энергосбережению до 2015г.

10.2. Реконструкция и содержание мест захоронения (кладбищ) до 2012г.

10.3. Обустройство территорий зеленых насаждений общего пользования.

10.4. Устройство ливневой канализации и очистных сооружений ливневой канализации.

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

11.1. Организация централизованной системы оповещения населения для нужд ГО и ЧС до 2015г.

11.2. Доведение до нормативного количества единиц пожарной техники в соответствии с нормами НПБ.

**12. В части сопровождения реализации генерального плана г. Петровска:**

12.1. Разработка и утверждение в соответствии с действующим законодательством проекта правил землепользования и застройки г. Петровска. Система градостроительного зонирования, вводимая правилами застройки, должна основываться на проектных решениях первой очереди и расчётного срока генерального плана с учётом реализации проектных предложений, данных на перспективу.

12.2. Правовое сопровождение реализации генерального плана посредством принятия нормативных актов, призванных стимулировать осуществление проектных мероприятий генерального плана.

12.3. Планировочное сопровождение градостроительного освоения территорий – планомерная разработка документации по планировке территорий (проектов планировки, межевания, градостроительных планов земельных участков).

12.4. Создание системы мониторинга реализации генерального плана с использованием информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

---

12.5.   Корректировка настоящего генерального плана в период с 2026 по 2031 гг.

---

## **Особенности размещения мероприятий по территориальному планированию**

Предложения, содержащиеся в проекте генерального плана г. Петровска Петровского муниципального района Саратовской 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 Саратовской 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 г. Петровск.

## **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, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории муниципального образования г.Петровск 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 охраны источников питьевого водоснабжения;
5. зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
6. зоны охраны объектов историко-культурного наследия.

**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 г. Петровск. В настоящее время часть предприятий, имеющих санитарно-защитные зоны, находятся в стадии смены собственника и смены вида производственной деятельности. Проектом генерального плана предлагается перепрофилирование части промышленных, агропромышленных и коммунально-складских территорий, расположенных в селитебных зонах города и на ее границах, с выносом вредных производств в промышленные и коммунально-складские зоны города. 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 отображена водоохранная зона только реки Медведица в соответствии с положением ст. 65 Водного кодекса РФ. Границы прибрежных защитных полос не отображаются, т.к. отсутствует документация об их установлении.

В пределах 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 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 источников питьевого водоснабжения** установлены в соответствии с требованиями СанПиН, на схеме показаны зоны санитарной охраны второго пояса подземных источников питьевого водоснабжения (скважин), используемых для питьевого водоснабжения.

На территории первого пояса зоны санитарной охраны выполняются специальные мероприятия по благоустройству территории и предотвращению её загрязнения согласно СанПиН 2.1.4.1110-02. Ввиду того, что почти вся территория первых поясов охраны расположена в пределах самих водозаборных сооружений, здесь не приводится описание этих мероприятий.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения выполняются специальные мероприятия по благоустройству, не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка и реконструкция леса главного пользования.

**Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера** выделены на основе данных паспорта безопасности Петровского района. В соответствии с ним, вся территория муниципального образования подвержена воздействию ЧС природного характера в виде шквального усиления ветра и обильных снегопадов.

---

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

- зона аварии на магистральном газопроводе;
- зона аварии на железнодорожном транспорте;
- зона аварии на автомобильном транспорте;
- зоны аварий от АЗС;
- взрывоопасность котельных.

**Зоны охраны объектов историко-культурного наследия** на схемах генерального плана не нанесены, так как Администрация города не располагает проектом охранных зон объектов историко-культурного наследия. Территорию в границах улиц Советской, Гоголя, Ломоносова и далее к руслу р. Медведица рекомендациями генерального плана можно регламентировать, как зону особого строительного режима, с ограничениями нового строительства, (в этажности и пр.) в соответствии с рекомендациями опорного историко-архитектурного плана и проектов охранных зон.

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

## Материалы генерального плана в графической форме

В настоящем разделе приведены материалы генерального плана в графической форме. Для удобства пользования отпечатки схем в составе томов пояснительной записки приведены без масштаба.

Подлинники схем передаются Заказчику отдельно.

### ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ.

№ п/п	Наименование схемы	Масштаб	Формат	Содержание
1	Схема границ, территорий, земель и ограничений	1:25 000		Отображает информацию, указанную в пп.1,2,3,4,6,7,9, ч.6, ст.23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. №190-ФЗ) применительно ко всей территории муниципального образования за исключением территорий населённых пунктов.
2.	Схема границ функциональных зон	1:5 000		Отображает информацию, указанную в пп.5,10 ч.6, ст.23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. №190-ФЗ) применительно к территории муниципального образования в границах населённых пунктов.
3	Схема размещения объектов федерального, регионального и местного значения	1:25 000		Отображает информацию, указанную в п.8, ч.6, ст.23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. №190-ФЗ) применительно ко всей территории муниципального образования.