**Предисловие**

Муниципальное образование городское поселение «Могочинское» муниципального района «Могочинский район» Забайкальского края представляет новый Генеральный план поселения, принятый представительным органом местного самоуправления поселения «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2011 г.

Генеральный план 2013 года был открыт для внесения предложений всеми заинтересованными лицами в течение трех месяцев. Генеральный план был поддержан при его обсуждении жителями городского поселения «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

Генеральный план будет периодически обновляться, чтобы его содержание соответствовало интересам жителей поселения и требованиям времени.

Генеральный план соответствует требованиям федерального законодательства и законам Забайкальского края.

План призван решить проблемы жителей поселения, которые не решены иным законным способом.

Составные части, которые включены в этот план, призваны обеспечить будущее поселения и его жителей во всех его проявлениях.

Муниципальное образование городское поселение «Могочинское» благодарит всех граждан, которые затратили свое время и труд при обсуждении этого плана в многочисленных инстанциях и, которые, сделали принятие этого плана реальностью.

### Генеральный план

## Муниципального образования городского поселения «Могочинское»

Принят «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г. представительным органом местного самоуправления городского поселения.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МОГОЧИНСКОЕ - местное сообщество, которое считает поселение своей малой родиной, со своими этническими, историческими и природными особенностями, которое стремится обеспечить свое экономическое выживание, сохранение окрестностей и качества жизни населения, соблюдает приоритет общественных интересов, и сохраняет принципы добрососедства.

**Оглавление**

Глава 1. Обоснование цели и задач территориального планирования городского поселения.

1.1. Характеристика территории городского поселения.

* 1. Цель и задачи территориального планирования городского поселения.

Глава 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

2.1. Функциональное зонирование территории.

2.2. Экономическое развитие.

2.3. Развитие транспортной и инженерной инфраструктуры.

2.4. Установленные ограничения использования территории городского поселения.

**Список карт (схем)**

1. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития (проектный план) (М 1:50000).
2. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий (М 1:50000).

**ГЛАВА 1. ОБОСНОВАНИЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

* 1. **ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Городское поселение «Могочинское» (далее – городское поселение) занимает южное положение внутри территории муниципального района «Могочинский район» Забайкальского края. В составе поселения имеются населенные пункты: Могоча, Артеушка, Чалдонка, Пеньковая, Раздольное.

Территория городского поселения - 473,36 км2.

На территории городского поселения проживает – 13645 чел.

Поселение расположено в центре территории муниципального района «Могочинский район» Забайкальского края. Климат резко континентальный с большими перепадами сезонных и суточных температур. Зимой в понижениях рельефа преобладает ясная, маловетреная и сильно морозная погода. На фоне низких температур количество солнечной радиации достаточно велико и сравнимо с южными районами страны. Лето теплое с малым количеством осадков.

Байкало-Становая горно-таежная область занимает большую часть территории, доходит почти до широты Читы. Определяющую роль в формировании климата здесь играет чередование котловин и горных хребтов.

В котловинах континентальность и суровость углубляются. В замкнутых котловинах в январе-феврале, в связи с устойчивыми инверсиями, характерны погоды повышенной степени морозности.

Средние летние температуры +18 0С, зимние – 35 оС.

На основной части территории поселения среднегодовое количество осадков от 400 до 500 мм, в наиболее обжитой – от 500 до 600 мм.

Рельеф и геологическое строение. По характеру рельефа Могочинский район гористый, расположен в пределах Амазарского и Чаромного хребтов с отметками от 500 до 800 м в наиболее высокогорной части района. Между хребтами расположена впадина, на которой осуществляется основная экономическая деятельность. Северная горная часть района практически не освоена.

Геологические образования для исследуемой территории представлены на Схеме современного использования территории муниципального района «Могочинский район» в составе Схемы территориального планирования муниципального района.

Территория поселения в восточной части сложена протерозойскими метаморфическими образованиями и палеозойскими интрузиями. Центральная часть поселения представлена юрскими и поздними кайнозойскими образованиями. Поймы рек и крупных озер, как и этого и следовало ожидать, располагаются на террасах современных отложений.

Почвы района неблагоприятны для ведения сельского хозяйства. По агропочвенному районированию края территория относится к Витимо-Алданскому горно-тундровому округу. Почвы этого округа (горно-тундровый ряд, горно-мерзлотно-таежный ряд) в основном пригодны под оленеводство и охотничье-промысловое хозяйство. Под освоение пригодны лишь поверхностно-подзолисто-железистые мерзлотные, частично болотные почвы Чарской котловины; роль дополнительных угодий играют маленькие участки среди болот и лесов с крайне низкой урожайностью.

Многолетняя мерзлота в исследуемом городском поселении имеет островное распространение и приурочена к отрицательным формам рельефа: долинам, падям, склонам гор (северной экспозиции) и местным понижениям поверхности (впадинам, ложбинам и т.д.).

«Союзником» физического выветривания является сезонная и многолетняя мерзлота. И хотя последняя носит островной характер, обе они усугубляются, ускоряют процессы разрушения коренных пород. При сезонных изменениях температур горных пород происходят криогенные процессы, сопровождаемые пучением грунтов (бугры пучения), выдавливанием обломков коренных пород на поверхность с образованием каменистых скоплений в виде курумов («каменных рек» или «каменных морей»). По склонам гор и речных долин могут развиваться солифлюкационные процессы, т.е. медленное сползание переувлажненных грунтов вниз по склону с образованием натечных форм (языков, валов и т.п.).

Район находится в области островского распространения вечномерзлых горных пород мощностью до 100 м с температурой грунтов в зоне нулевых годовых амплитуд порядка минус 0,1 – 1,2 градусов.

Водные ресурсы поверхностных вод связаны с р. Шилка, р. Амазар, образующими на территории района р. Амур, их наиболее крупными притоками. Подземные воды значительны по запасам особенно в центральной части района, где расположены населенные пункты.

Лесные ресурсы по площади эксплуатируемых лесов характеризуются как значительные – тыс. км2. По ландшафтно-растительному районированию поселение находится в северной горно-таежной зоне (Олекминский округ). Олекминский округ находиться южнее Чарского, менее холодный занимает Становое нагорье. Тайга и редколесья используются как охотничьи угодья и оленьи пастбища. Здесь произрастает много ягодников. Почвы горные мерзлотно-таежные. Безморозный период составляет 55-70 дней. Сумма температур свыше 10 0С составляет 950-1050. Снежный покров у подножья 10-15 см на вершинах 30-40см.

По степени освоенности и характеру использования территории Городское поселение является освоенным. Плотность населения в городском поселении - 28,74 чел/ км2. Вместе с тем, все население сосредоточено преимущественно в одном населенном пункте – Могоча.

Последнее обстоятельство указывает на то, что в населенном пункте достаточно высокая плотность застройки, а сложившаяся граница земель поселений (по существующей застройке) образована так, что отсутствуют возможности для его развития и не созданы достаточные условия для нормальной жизнедеятельности.

Экологическое состояние. В последние годы прослеживается отчетливая тенденция сокращения объемов выбросов загрязняющих веществ. По сравнению с 1989 годом общий объем выбросов уменьшился в несколько раз и составил в 2008 году 0,385 тыс. т. На сокращение объемов выбросов повлиял спад производства в реальном секторе экономики.

**1.2. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Требования к составу Генерального плана устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ФЗ-131).

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса РФ генеральный план включает в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

1) объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения;

2) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения;

3) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения.

Согласно 131-ФЗ к вопросам местного значения (полномочиям) поселения относятся:

«4) организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;

5) содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов поселения, за исключениемавтомобильных дорог общего пользования,мостов и иных транспортных инженерныхсооружений федерального и регионального значения;

6) обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий,жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;

7)создание условий для предоставления транспортных услугнаселению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения;

10) создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;

11) организация библиотечного обслуживания населения;

12) создание условийдля организации досугаи обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;

13) сохранение и использование объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) находящихся в собственности поселения, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории поселения;

14) обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта;

15) создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения;

18) организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;

19) организацияблагоустройства и озеленения территории поселения, использования и охраны сельских лесов, расположенных в границах населенных пунктов поселения;

21) организацияосвещения улиц иустановки указателей с названиями улиц и номерами домов;

22) организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

28) содействие в развитии сельскохозяйственного производства, создание условий для развития малого предпринимательства».

Следовательно, к объектам капитального строительства местного (поселенческого) значения, размещение которых планируется в генеральном плане городского поселения, относятся следующие объекты:

объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения (кроме объектов федерального, краевого и районного значения);

автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах населенных пунктов поселения, за исключениемавтомобильных дорог общего пользования,мостов и иных транспортных инженерныхсооружений федерального и регионального значения;

объекты социального муниципального жилищного фонда;

библиотеки;

места досуга и объекты организаций культуры;

объекты массовой физической культуры и спорта;

места массового отдыха жителей поселения;

объекты внешнегоблагоустройства и озеленения территории поселения;

объектыосвещения улиц;

места захоронения.

К объектам капитального строительства местного (поселенческого) значения, размещение которых планируется в настоящем генеральном плане поселения, относятся следующие объекты:

объекты электроснабжения населения в границах поселения вне границ населенных пунктов (кроме объектов федерального, регионального и районного значения);

автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах населенных пунктов поселения, за исключениемавтомобильных дорог общего пользования,мостов и иных транспортных инженерныхсооружений федерального и регионального значения;

места массового отдыха жителей поселения.

Помимо материалов о планируемом размещении объектов капитального строительства местного значения градостроительное законодательство устанавливает другие требования к составу разрабатываемых материалов. Эти материалы должны содержать необходимую информацию об использовании территории поселения, возможных вариантах ее развития и ограничениях ее использования. В составе документа должны быть аналитические материалы анализа комплексного развития территории и размещаемых на ней объектов капитального строительства.

Как и любой другой документ территориального планирования, настоящий документ должен начаться с определения цели территориального планирования. Цель должна быть сформулирована таким образом, чтобы она соответствовала законодательным установлениям, предъявляемым к содержанию документа. Цель должна включать положения обусловленные необходимостью принятия комплексных решений.

Таким образом, возможно следующее формулирование цели территориального планирования городского поселения: **«Целью территориального планирования городского поселения является определение размещения и параметров объектов капитального строительства местного (поселенческого) значения (дорожной сети, систем электроснабжения), а также мест приложения труда и отдыха населения, исходя из осознанных местным сообществом и предполагаемых в результате научных исследований перспективных вариантов развития территории городского поселения, как комплексного объекта со своими уникальными территориальными возможностями».**

**Документальной формой реализации цели территориального планирования являются схема функционального зонирования территории городского поселения, на которой указывается, какие именно части территории поселения будут в дальнейшем (после утверждения генерального плана) использоваться для размещения конкретных видов объектов капитального строительства, схемы размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры поселенческого значения, а также другие схемы содержащие проектные предложения.**

**В процессе реализации поставленной цели решались следующие основные задачи:**

изучить территорию поселения, как совокупность территориальных ресурсов;

исследовать особенности использования территории поселения, ее потенциальные возможности (включая населенные пункты и обособленные места приложения труда);

определить ограничения использования территории поселения и населенных пунктов в градостроительных целях;

изучить комплексное развитие территории поселения и населенных пунктов и оценить размещение существующих объектов капитального строительства местного значения;

на основе сбора и компьютерной обработки информации, ее графической фиксации и комплексного анализа подготовить, обсудить с общественностью и согласовать с администрацией поселения концепцию стратегического плана развития территории поселения, основанную на принципе комплексного использования имеющихся территориальных ресурсов и результатах анализа социально-экономического положения поселения;

опираясь на данную концепцию на последующих стадиях работы разработать рекомендации по вариантам социально-экономического развития поселения и населенных пунктов;

на основе указанных рекомендаций разработать документ территориального планирования поселения, включающего соответствующие обоснования принимаемых вариативных решений и содержащих перечень мероприятий по территориальному планированию.

**ГЛАВА 2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ**

**Мероприятия по территориальному планированию городского поселения включают следующие основные направления: функциональное зонирование территории городского поселения вне границ населенных пунктов, экономическое развитие, развитие транспортной инфраструктуры поселенческого значения, развитие инженерной инфраструктуры поселенческого значения.**

**2.1. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ И ПЛАНИРУЕМЫЕ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

**А-1.** Градостроительное развитие малых населенных пунктов городского поселения «Могочинское» (кроме населенного пункта Могоча) не планируется поскольку в этих населенных пунктах наблюдается неуклонное сокращение численности населения и не существует предпосылок к их росту под влиянием демографических или экономических факторов. Таким образом, все населенные пункты поселения за исключением н.п. Могоча отнесены нами к сохраняемым населенным местам.

С учетом планируемого размещения зон перспективного развития и объектов инфраструктуры местного значения осуществлено функциональное зонирование территорий городского поселения.

Результат представлен на **Схеме. Планируемые границы населенных пунктов, планируемые линейные объекты местного значения поселения и границы функциональных зон**

**А-2.** При осуществлении функционального зонирования территории поселения основную часть его территории следует отнести к зоне естественного ландшафта, которую не планируется использовать для градостроительных целей в обозреваемом периоде. Площадь таких территорий составляет 455,67 км2.

**А-3.** По результатам планирования использования территории установлены следующие параметры земельных участков, отнесенных к различным функциональным зонам.

|  |
| --- |
| Таблица 1. Состав функциональных зон городского поселения в планируемых границах городского поселения «Могочинское» (по данным территориального планирования) |
| **ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА** | **ПЛОЩАДЬ****(КМ2)** | **ДОЛЯ** **(%)** |
| **ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ НАСЕЛЕННЫХ МЕСТ (НА ЗЕМЛЯХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ)**  | **24,55** | **5,18** |
| **ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ЦЕЛЯХ (ФЗЗСХН)**  | **7,68** | **1,62** |
| **ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ЗЕМЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ** | **23,7** | **5** |
| **ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА** | **411,61** | **86,95** |

Таким образом, более 11 % территории поселения будет использоваться в экономической деятельности в качестве земель сельскохозяйственного назначения либо образовывать рекреационных потенциал территории. Площадь территорий населенных пунктов в связи с реализацией генерального плана составит 7,68 км2.

 Площади, используемые в градостроительной деятельности, составят 1,62 % территории поселения, что типично для многих сельских поселений края и значительно ниже предельных значений, при которых окружающей среде наносится значительный ущерб.

**А-4.** Планируемые границы населенного пункта Могоча должны быть определены в соответствии с генеральными планами для территории населенных пунктов.

Протяженность границы н.п. Могоча - 26326 м.

**2.2. ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ**

Городское поселение в настоящее время имеет ограниченное число видов экономической деятельности и, соответственно, мест приложения труда.

Чтобы обеспечить экономическое развитие, следует путем создания условий для привлечения инвестиций стимулировать новые виды экономической деятельности и сохранять существующие.

Для определения путей экономического развития следует определить основные стратегические направления и приоритеты экономического развития городского поселения.

**Б. Основные стратегические направления и приоритеты экономического развития городского поселения.**

**Б-1.** Исходя из природных, исторических и географических особенностей местности, а также конкурентных преимуществ городского поселения, на первом этапе основным стратегическим вариантом территориального развития будет являться экономическая специализация в сельском хозяйстве, поэтому необходимо анализировать другие возможные проекты на предмет совместимости с этими вариантами территориального развития.

**Б-2.** Развитие сельскохозяйственного производства необходимо осуществлять в направлении углубленной переработки сырья и внедрения инновационных технологий.

В целях расширения возможностей поселенческого сельскохозяйственного микрокластера целесообразна его отраслевая специализация на мясо-молочном производстве и овощеводстве.

**Б-3.**  Значительный рост экономического потенциала территории поселения может быть связан с использованием имеющихся на территории района лесных ресурсов.

**На основе указанных стратегических направлений экономического развития определен перечень рекомендуемых мероприятий по обеспечению экономического развития путем определения планируемых мест размещения объектов экономической деятельности (показано на Схеме 1).**

**В. Перечень мероприятий по обеспечению экономического развития городского поселения.**

**В-1.** Размещение сельскохозяйственного микрокластера планируется в центральной части поселения в границах населенного пункта Могоча. Основными направлениями деятельности микрокластера являются производство и переработка сельскохозяйственной продукции.

**В-2.** Размещение лесопромышленного микрокластера планируется в центральной части поселения в границах населенного пункта Могоча. Основными направлениями деятельности микрокластера являются углубленная переработка лесного сырья с производством широкого спектра продуктов (учитывая территориально-дендрологические особенности лесорастительного сырья): срощеная древесина, лесохимическая продукция.

**2.3. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Городское поселение имеет сложившуюся систему транспортных связей.

Развитие транспортной инфраструктуры невозможно без усовершенствования дорог поселенческого значения.

Для определения путей развития транспортной инфраструктуры следует определить основные стратегические направления и приоритеты ее развития.

**Е. Основные стратегические направления и приоритеты развития транспортной и инженерной инфраструктуры городского поселения.**

**Е-1.** Основные автотранспортные магистрали городского поселения соединяют его крайние точки на северо-западе и юго-востоке и связывают н.п. Могоча с соседними поселениями. Это самая важная часть транспортной системы поселения. Магистрали имеют особое значение в обеспечении межпоселенческих транспортных перевозок между поселениями района, а также играют важную роль в экономическом освоении территории поселения.

**Е-2.**  Общее состояние системы электроснабжения населенного пункта характеризуется как удовлетворительное. По результатам замеров параметров сети установлено, что ее возможности используются не более чем на 60%. Таким образом, в населенном пункте не наблюдается дефицита в электроснабжении в отношении технических параметров сетей.

**На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению развития транспортной инфраструктуры поселения (показано на Схеме 1).**

**Ж. Перечень мероприятий по обеспечению развития транспортной и инженерной инфраструктуры городского поселения.**

**Ж-1.** Строительство автодорог местного значения на территории поселения не планируется.

**Ж-2.**  Строительство объектов электроэнергетики местного значения вне границ населенных пунктов на территории поселения не планируется.

**2.4. УСТАНОВЛЕННЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**В данном генеральном плане зоны ограничений использования территорий в градостроительных целях устанавливаются на основе нормативных требований, а в тех случаях, когда имеются соответствующие проектные документы, на основе этих документов.**

Система особо охраняемых территорий включает:

территории природно-заповедного, оздоровительного и рекреационного назначения (особо охраняемые природные территории);

территории объектов культурного наследия (особо охраняемые территории объектов культурного наследия);

территории зон залегания полезных ископаемых.

Система зон с особыми условиями использования территории включает:

санитарно-защитные зоны;

зоны охраны курортов;

зоны охраны источников питьевого водоснабжения;

зоны охраны источников минеральных вод;

зоны охраны воздушных линий электропередачи;

водоохранные зоны рек и водоемов;

зоны горной охраны;

зоны охраны объектов культурного наследия;

охранные зоны железной дороги;

придорожные полосы автодорог и др.

**И-1.** Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности 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 и растительного мира.

Размеры водоохранных зон в настоящем документе образованы по нормативным значениям и отображены на схеме. Следует учесть, что уполномоченными государственными органами не осуществлены действия по описанию границ водоохранных зон, границы зон не установлены на местности. Усложняющим ситуацию обстоятельством является непостоянство акваторий водных объектов – поскольку они являются пересыхающими.

В ближайшее время органам местного самоуправления поселения необходимо обратиться к уполномоченным органам государственной власти субъекта Российской Федерации с требованием об осуществлении на территории поселения действий, связанных с установлением границ водоохранных зон водных объектов.

**К-1.**  Охранные зоны электрических сетей напряжением свыше 1 кВ устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении. По территории поселения проходят электролинии напряжением 220-110 кВ, 10-6 кВ.

Размеры охранных зон в настоящем документе образованы по нормативным значениям и отображены на схеме.

**Л-1.**  Для железных дорог в Российской Федерации должны быть установлены охранные зоны, в пределах которых ограничивается градостроительная деятельность.

Следует заметить, что на территориях населенных пунктов санитарные разрывы от линии железной дороги до селитебных зон также составляют 100 м.

Размеры охранных зон в настоящем документе образованы по нормативным значениям и отображены на схеме.

**М-1.** По территории поселения проходят участки федеральной автомагистрали.

 Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

На территории городского поселения установлены придорожные полосы для федеральной автодороги Амур шириной 50 метров.

Для местных автодорог может быть рекомендовано установление придорожных полос шириной 25 метров. В ближайшее время органам местного самоуправления поселения необходимо обратиться к уполномоченным органам государственной власти субъекта Российской Федерации с предложением об утверждении правового акта, регламентирующего размеры придорожных полос для автодорог местного значения.

Размеры полос в настоящем документе образованы по нормативным значениям и отображены на схеме.

**О-1.**  Для формируемых территорий функциональных зон микрокластеров необходимо установление санитарно-защитных зон. Учитывая предполагаемую интенсивность движения транспорта, наличие автозаправок и авторемонтных мастерских предусмотрено формирование санитарно-защитных зон на расстоянии 100 м от границ производственных площадок.

Размеры санитарно защитных зон в настоящем документе образованы по нормативным значениям и отображены на схеме.

**Таким образом, на территории поселения образована система зон с особыми условиями использования территорий, которая должна быть актуализирована по мере подготовки и утверждения соответствующих регламентирующих документов.**