9. РАЗВИТИЕ ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА

Оптимизация функционально-планировочной структуры является одной из главных задач архитектурно-планировочной организации территории Курского района Курской области.

9.1. Современная планировочная структура района

Исторически сложившийся планировочный каркас, современная планировочная структура и функциональное зонирование Курского района находятся в тесной взаимосвязи с планировочно-функциональной структурой области и структурой окружающих его районов – Солнцевского, Медвенского, Октябрьского, Фатежского, Золотухинского, и Щигровского.

Планировочная структура всей территории Курской области ориентирована на историческую систему расселения и основные транспортные коридоры и сформирована под влиянием природного и транспортного каркаса территории.

Планировочная структура Курского района сложилась благодаря влиянию мощного планировочного центра области – Курска и планировочных осей – водно-планировочной оси реке Сейм с притоками Тускарь, Полная, Рать, Млодать, и Большая Курица и двум транспортным магистралям, связывающим Курск:

• в меридиональном направлении – с Москвой, Тулой, Орлом, Брянском, Белгородом, Калугой, Липецком,

• в широтном направлении – с Воронежем, Сумами, Киевом,

Практически вся территория Курского района является территорией с повышенным уровнем урбанизации и сформирована на базе крупного городского поселения – Курска и прилегающих к нему сельских поселений. В планировочную зону входят ареалы урбанизации, орошаемого земледелия, добычи сырья и т. д.

Речная сеть – Сейм и его притоки – Тускарь, Полная, Рать, Млодать, и Большая Курица, с расположившимися вдоль них компактными сельскими населенными пунктами, стали стержнем исторической планировочной структуры. В настоящее время реки района утратили свою главенствующую роль в связи с развитием других, более мощных транспортных коммуникаций, но могут получить развитие как рекреационные оси.

Планировочная структура района требует дальнейшего развития и совершенствования, так как ее развитие определяет градостроительную стратегию формирования района. В настоящее время она не в полной мере отвечает требованиям обеспечения взаимоувязанного территориального развития района. В связи с этим, проектные предложения направлены на решение главной проблемы: совершенствование планировочной организации территории района за счет ее сбалансированной пространственной организации, рационального размещения производительных сил.

9.2. Проектная планировочная структура

В основе предлагаемого проектного решения, лежит идея развития территории района за счет развития и укрупнения второстепенных планировочных подцентров и развития второстепенных транспортно-планировочных осей.

Проблемами, тормозящими динамичное развитие территории района, являются неравномерное развитие сельсоветов и отсутствие четкой системы планировочных центров, неразвитая транспортная структура и дисперсная система расселения, отсутствие ярко выраженных планировочных подцентров. Проектом предлагается сглаживание этих тенденции за счет развития периферийных подцентров района, а также развития и создания второстепенных транспортных осей. Появление новых градообразующих факторов будет способствовать улучшению планировочной ситуации территории района.

Главные положения проектного планировочного каркаса района включают в себя следующее:

• Дальнейшее развитие и активизация существующих транспортно-планировочных осей и формирование новых;

• Формирование урбанизированной территории вокруг городского поселения – города Курска;

• развитие системы планировочных центров и подцентров;

• четкое планировочное зонирование территории.

Для создания устойчивого планировочного каркаса проектом предлагается следующая планировочная структура, состоящая из планировочных осей и центров:

Наиболее мощной планировочной связью области и района и основной планировочной осью будет являться в меридиональном направлении транспортная ось Фатеж–Курск–Обоянь или М2 «Москва–Крым», проходящая вдоль транспортных магистралей федерального и регионального значения и наиболее значительных городских поселений, с продолжением к северу на Орел и Москву, а к югу на Крым. Планировочная значимость оси состоит в том, что она дает возможность интенсивного развития поселений и освоения территорий, примыкающих к ней в качестве транспортно-логистических и промышленных подцентров. И за пределами расчетного срока, она сохранит свое доминирующее значение в планировочной структуре Курской области и Курского района.

Вторая основная планировочная ось области и района формируется в широтном направлении: Рыльск–Льгов–Курчатов–Курск–Тим–Горшечное, с продолжением к западу – на Киев, а к востоку – на Воронеж и проходит вдоль автомобильных и железнодорожных магистралей. Вдоль этой оси, на территории района, проектом предлагается размещение жилых и производственных территорий.

Проектом предлагается сохранение и усиление роли рек Сейм и Тускарь как главных планировочных осей основных рекреационных территорий района. Именно вдоль этих рек предлагается формирование сети рекреационно-туристических и спортивно-оздоровительных комплексов, включающих виды услуг для разных слоев населения региона.

Также проектом выявляются второстепенные для региона, но важнейшие для Курского района планировочные оси.

Первая из второстепенных планировочных осей формируется в меридиональном направлении Белгород–Золотухино–Поныри. Она пересекается с широтной осью Рыльск–Льгов–Курчатов–Курск–Тим–Горшечное и рекой Сейм, позволяя развивать периферийные восточные территории Курского района.

Вторая второстепенная планировочная ось проходит по северной части района и является продолжением оси Белгород–Золотухино–Поныри, но в широтном направлении. Она объединяет направления Белгород–Золотухино–Поныри и Фатеж–Курск–Обоянь, создавая тем самым дополнительное транспортное и инфраструктурное кольцо вокруг Курска и давая возможность развития северных территорий района.

Главным планировочным центром области и района будет являться Курск вместе с городом Курчатовым, образующими Курско-Курчатовскую агломерацию. Дальнейшему развитию этой агломерационной зоны будет способствовать развитие сельских поселений, примыкающих к ядру агломерации. Наиболее интенсивно Курско-Курчатовская агломерация будет развиваться в северо-восточном и северо-западном направлениях. Эти направления являются доминирующими в территориальном планировании района.

Для сбалансированного развития территории района необходимо формирование планировочных центров второго порядка:

Дополнительные планировочные подцентры с достаточной густотой и равномерностью расположатся на территории района в местах пересечения планировочных осей, что создаст условия для эффективного функционирования его экономики и более четкой пространственной организации. Такими подцентрами станут многофункциональные территории, включающие новые жилые микрорайоны, научно-производственные и рекреационные территории, расположенные на востоке, западе, севере и юге района.

Предлагаемая проектная планировочная структура будет способствовать преодолению территориальной диспропорции и созданию сбалансированной пространственной организации территории района. Также, проектом предлагается равномерное развитие территорий вдоль трассы М-2, с организацией небольших подцентров на пересечениях с планировочными осями.

9.3. Функциональное зонирование территории района

Функциональное зонирование территории Курского района Курской области является одним из главных элементов регулирования территориального развития района. Функциональное зонирование определяет хозяйственно-градостроительную направленность функциональных зон, их границы, режимы (регламенты) использования их территории и является одним из базовых документов для разработки проектного плана.

В результате функционального зонирования вся проектируемая территория района делится на отдельные участки с рекомендуемыми для них различными видами и режимами хозяйственного использования (см. «Схему функционального зонирования»). По характеру преимущественной градостроительной и хозяйственной деятельности выделяются основные типы функциональных зон:

I. Зоны концентрации градостроительной активности и максимально доступного искусственного преобразования окружающей среды

Эти территории должны играть роль своеобразных «точек роста» качества организации жилой, производственной, рекреационной среды и роста экономики района. На территориях интенсивного градостроительного освоения ведется новое строительство и реконструкция построенных объектов, идет экологически безопасное развитие.

В проекте рассматриваются территории городского и сельских поселений, определенные в планировочной структуре района, как «полюса роста»: г. Курск и села и деревни Клюква, Ноздрачево и др.. Проектом рассмотрены и выделены площадки нового градостроительного освоения (резервные территории).

Зона формируется вдоль основных и второстепенных планировочных осей, что связано с наличием магистральных железных и автомобильных дорог, системы инженерных коммуникаций, сложившегося производственного, социально-культурного и трудового потенциала в этой зоне. Территориальное развитие сельских населенных пунктов должно происходить в границах их городских черт, там же, где этих земель не хватает, допускается изъятие прилегающих земель – малоценных лесов или земель сельхозяйственного назначения на основании проектов генеральных планов.

Подзоны Зон интенсивного градостроительного освоения:

Зоны транспортно-коммуникационных коридоров

Зоны транспортно-коммуникационных коридоров являются территориями, наиболее перспективными для настоящего и будущего экономического развития области. Главные транспортно-коммуникационные коридоры района проходят по направлениям:

I. Широтный транспортно-коммуникационный коридор, развивающийся в направлении запад-восток – ось Рыльск–Льгов–Курчатов–Курск–Тим–Горшечное с продолжением к западу – на Киев, а к востоку – на Воронеж. Ось проходит вдоль автомобильных и железнодорожных магистралей и связывает наиболее важные центры восточной части Курской области с её западной частью, развивающейся более активно.

II. По территории района (на западе) пройдет перспективная магистраль федерального уровня «Москва-Крым». Эта трасса станет частью Центрального меридионального транспортно-коммуникационного коридора региона – оси Поныри–Золотухино–Курск–Медвенка–Обоянь, с продолжением к северу на Орел и Москву, а к югу – на Белгород и далее в Крым. Ось включает важнейшие для области и РФ авто- и железнодорожные магистрали. Территории, расположенные в этом коридоре предназначены для размещения: индустриальных, технико-внедренческих, промышленно-производственных зон, развития инновационных технологий, логистических центров и пр.

Селитебные территории

Территории городского поселения и примыкающих к нему сельских поселений. Селитебная территория включает жилые, общественно-деловые и смешанные (производственно-жилые) зоны, а также объекты озеленения.

Промышленные, коммунально-складские территории

В зонах промышленного и производственно-коммунального строительства расположенных в застройке поселка городского типа, предполагается реконструкция, модернизация объектов капитального строительства.

Территории возможного размещения крупных производств, объектов капитального строительства (резервные территории)

Жилищное строительство проектом предусматривается осуществлять преимущественно в границах существующего городского поселения Курска, а также в Клюкве, Ноздрачеве, Долгом, Новопоселеновке и др., согласно разработанным генеральным планам и градостроительным регламентам. Новая жилая застройка может быть размещена как на территориях, примыкающих к существующей застройке населенных мест, так и на новых, резервных территориях, при соответствующем градостроительном обосновании.

Размещение новых объектов капитального строительства промышленного, производственно-коммунального, транспортно-инженерного назначения в основном предусматривается на резервных территориях, предназначенных для промышленно-коммунального развития городского и сельских поселений. Размещение транспортно-инженерных объектов предлагается проектом в местах пересечения федеральных и районных автомобильных дорог, а также в местах пересечения их с железной дорогой.

II. Зоны преимущественно природоохранного назначения

Территории природоохранного назначения по земельному праву РФ это земли заказников (за исключением охотничьих), запретных и нерестоохранных полос, земли, занятые лесами I группы, другие земли в системе охраняемых природных территорий, земли памятников природы.

В состав З.п.н. включаются участки, в пределах которых имеются природные объекты, представляющие особую научную и культурную ценность (типичные или редкие ландшафты, сообщества растительных и животных организмов, редкие геологические образования, виды растений и животных). На З.п.н. допускается ограниченная хозяйственная деятельность при условии соблюдения установленного режима. Устанавливаются водоохранные зоны рек и водоемов, границы которых закрепляются на местности специальными информационными знаками.

В состав зоны природоохранного назначения входят:

- • водные объекты;

- • леса, расположенные в водоохранных зонах;

- • леса I группы;

• защитные лесополосы;

- • водоохранные зоны.

Водные объекты

Режим использования водных объектов регламентирован Водным Кодексом РФ, принятым 12.04.2006 №74-ФЗ. На территории района использование водных объектов предполагает:

• использование водных объектов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

• использование для целей сброса сточных или дренажных вод;

• использование водохранилищ;

• использование для рекреационных целей;

• использование для целей рыболовства и охоты;

• использование для обеспечения пожарной безопасности.

Режим использования территорий зон санитарной охраны источников водоснабжения регламентирован СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и Лесным Кодексом РФ, принятым 4.12.2006г. №200-ФЗ РФ. Режим охраны источников водоснабжения предполагает организацию 3-х поясов зон санитарной охраны. Факторами, влияющими на зоны санитарной охраны и определяющими их размеры, является дальность распространения загрязнения (вид источника, характер загрязнения, степень естественной защищенности и т.д.).

Зоны лесов I группы и защитные лесополосы

К лесам первой группы относятся леса, основным назначением которых является выполнение водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных, иных функций, а также леса особо охраняемых природных территорий. Порядок ведения лесного хозяйства в лесах первой группы определяется в зависимости от их категории защитности. На особо защитных участках лесов запрещено применение рубок главного пользования. Использование территории лесов первой группы регламентируется Лесным кодексом Российской Федерации принятым 4.12.2006г. №200-ФЗ РФ.

Водоохранные зоны крупных источников поверхностных вод

Крупные источники поверхностных вод на территории района это реки Сейм и его притоки. Водоохранные зоны устанавливаются для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира. Использование территорий осуществляется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации; Положением о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.11.96 № 1404; СанПиН 2.1.5.980-03.

На территории водоохранных зон запрещается размещать объекты, загрязняющие реки, озера и пр., в т.ч.: склады ядохимикатов, минеральных удобрений и ГСМ, площадки для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческие комплексы и фермы, места складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбища и скотомогильники, накопители сточных вод, стоянки транспортных средств.

III. Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории — это участки земли, водной поверхности и воздушного пространства, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования.

В зависимости от значимости ООПТ могут находиться в федеральной собственности и управлении, а могут являться региональной или даже муниципальной собственностью, с установленными режимами особой охраны. Режим использования ООПТ направлен на сохранение на их территории ценных биоценозов и мест обитания животных, создание благоприятных условий для научных исследований, сохранение водоохранных, ресурсоохранных, эстетических и рекреационных функций. Режим охраны памятников природы предполагает запрет на:

• рубки главного пользования, за исключением выборочных;

• сплошные санитарные рубки;

• охоту на охраняемых животных и охоту с использованием капканов;

• засорение и захламление территории ООПТ, складирование отходов;

• строительство объектов, не относящихся к функционированию ООПТ;

• добычу любых полезных ископаемых;

• проведение геологоразведочных изысканий;

• изменение гидрологического режима территории, строительство новых водозаборов, сброс сточных вод в водоемы;

• использование на всех водоемах судов маломерного флота, в также любых плавсредств, оборудованных моторами;

• проезд и стоянку автомототранспорта вне дорог.

IV. Зоны преимущественного развития рекреационной и туристской инфраструктуры

Курский район обладает значительным объёмом туристских и рекреационных ресурсов, включающих природно-ландшафтные, бальнеологические и историко-культурные объекты. Богатый природно-рекреационный потенциал, благоприятное географическое положение, высокая историко-культурная ценность территории, благополучная экологическая обстановка являются основными факторами, определяющими перспективность развития рекреации и туризма. С учетом имеющихся территориальных ресурсов, выявленных при комплексном анализе территории района, зона преимущественного развития рекреационной и туристской инфраструктуры подразделяется на:

• зоны ограниченного рекреационного использования;

• зоны активного рекреационного использования.

В зонах активного рекреационного использования (зоны перспективного рекреационного строительства) разрешается размещать:

• учреждения длительного и кратковременного отдыха взрослых (базы и дома отдыха, пансионаты, турбазы, мотели и кемпинги, рыболовные и охотничьи базы);

• учреждения длительного отдыха детей (детские дачи, оздоровительные лагеря);

• лечебные учреждения санаторно-курортного профиля (санатории, профилактории, детские санатории, лесные школы).

В зонах ограниченного рекреационного использования (рекреационные зоны, расположенные на особо охраняемых природных территориях) в целях сохранения экологического равновесия новое строительство учреждений отдыха не допускается.

Объем нового строительства регламентируется элементами инженерно-транспортной инфраструктуры, обеспечивающей создание благоприятной среды жизнедеятельности рекреантов и решающей вопросы охраны окружающей среды.

На территории зоны преимущественного развития рекреационной и туристской инфраструктуры запрещается:

• строительство промышленных и сельскохозяйственных объектов;

• строительство инженерных и транспортных сооружений, не отвечающих потребностям зон отдыха;

• прокладка магистральных инженерных коммуникаций (нефтепроводов, продуктопроводов, газопроводов высокого давления, транзитных канализационных коллекторов, ЛЭП напряжением 110-500 кв, кабелей правительственной связи);

• любые виды рубок леса.

Использование территории преимущественного развития рекреационной и туристской инфраструктуры регламентируется документами территориального планирования муниципальных образований.

В соответствии с законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.95 № 33-ФЗ (статья 32), законом «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» от 23.02.1995 № 26-ФЗ устанавливается режим особой охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов. В границах лечебно-оздоровительных местностей и курортов запрещается (ограничивается) деятельность, которая может привести к ухудшению качества и истощению природных ресурсов и объектов, обладающих лечебными свойствами. Использование территории регламентируется также документами территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований.

V. Зоны охраны историко-культурного наследия

Территория Курского района насыщена объектами историко-культурного наследия – памятниками истории и архитектуры и имеющими особое научное и историческое значение памятниками археологии. В Схеме территориального планирования Курского района выделяются, прежде всего, объекты историко-культурного наследия. Для охраны таких объектов проектом предлагается создание проектов Зон охраны объектов историко-культурного наследия.

Зоны историко-культурного назначения

Использование территорий историко-культурных заповедников и достопримечательных мест (природно-культурных территорий) регламентируется Положением о государственном историко-культурном музее-заповеднике (в ред. Приказа Минкультуры РФ от 20.11.1995 N 784), утверждаемом Правительством РФ – для историко-культурных заповедников федерального значения; в соответствии с законом субъекта РФ – для историко-культурного заповедника регионального значения; органом местного самоуправления для историко-культурного заповедника местного значения, или Положением о достопримечательном месте (природно-культурной территории).

Зоны охраны объектов историко-культурного наследия

Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, на сопряженной с ним территории, в соответствии со статьей 34 закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ». Использование территорий Зон охраны осуществляется в соответствии с Проектами зон охраны объектов культурного наследия.

V. Зоны преимущественного сельскохозяйственного назначения

Территория зоны охватывает достаточно большую территорию района, с разреженной сетью сельских населенных пунктов, ориентированных, в основном, на переработку сельскохозяйственного сырья и сервисное обслуживание аграрных производств. Использование территории регламентируется документами территориального планирования муниципальных образований. На территории преобладают земли сельскохозяйственного назначения. Здесь возможно размещение новых и реконструкция существующих объектов АПК, а также требуются реконструкция и строительство мелиоративных систем, развитие противоэрозионных лесонасаждений, комплекс мероприятий по повышению плодородия почв. В зоне преимущественного сельскохозяйственного назначения вычленяются зоны растениеводства, животноводства, комплексного производства сельскохозяйственной продукции, садоводства, садовых товариществ и зоны ЛПХ.

На расчетный срок площадь зоны значительно уменьшится за счет перевода земель в зону интенсивного хозяйственного градостроительного освоения и максимально допустимого искусственного преобразования окружающей среды. Режим использования территории сельскохозяйственного назначения направлен на:

• предотвращение деградации и нарушение земель вследствие сельскохозяйственной деятельности;

• обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации;

• рекультивацию нарушенных земель, восстановление их плодородия и других полезных свойств земли и своевременное вовлечение в хозяйственный оборот;

• снятие, использование и сохранение плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель.

В зоне преимущественного развития сельского хозяйства запрещается:

• использовать земли способами, приводящими к снижению плодородия почв, ухудшению экологической обстановки;

• использовать земли не по целевому назначению;

• не использовать земли в течение одного года;

• вести любое строительство, не руководствуясь действующими строительными нормами, без согласования с контрольными органами;

VI. Зоны с регламентируемой хозяйственной деятельностью

На территории этих зон хозяйственная деятельность и строительство ограничиваются специально разработанными регламентами. Выделяются следующие зоны:

Территории кладбищ

Территории добычи полезных ископаемых

На территориях добычи полезных ископаемых регулируются правоотношения в области предоставления недр для разработки месторождений общераспространенных полезных ископаемых, в целях обеспечения комплексного использования и охраны недр.

Территории инженерных и транспортных инфраструктур

Это территории железной дороги, автомобильных дорог, канализационные очистные сооружения, коридоры основных инженерных коммуникаций.

Зоны санитарной вредности от крупных промышленных и сельскохозяйственных предприятий

Хозяйственная и строительная деятельность на этих территориях регламентируется в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Территории болот

Особо выделяются территории болот. Политика осушения и ликвидации болот, практиковавшаяся в XX веке, с точки зрения экологии разрушительна. Соответственно, на территории болот запрещено строительство и т.п. деятельность.

Земли обороны и безопасности

В соответствии со статьей 93 Земельного кодекса РФ землями обороны и безопасности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности Вооруженных Сил РФ, пограничных войск, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории РФ, информационной безопасности, другим видам безопасности в закрытых административно-территориальных образованиях, и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Кодексом, федеральными законами. Исполнительные органы государственной власти, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса РФ, в порядке, установленном Правительством РФ, могут передавать отдельные земельные участки из земель, предоставленных для нужд обороны и безопасности, в аренду или безвозмездное срочное пользование юридическим лицам и гражданам для сельскохозяйственного, лесохозяйственного и иного использования. На территории Курского района сельсовета земли обороны занимают 0.342 тыс. га общей площади.

ОГРАНИЧЕНИЯ И ТРЕБОВАНИЯ СРЕДОПОЛЬЗОВАНИЯ

(ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕЖИМЫ И РЕГЛАМЕНТЫ)

Градостроительные ограничения (типы территории) Режимы и регламенты средопользования (требования к использованию территорий)

Леса I группы • Запрет всех видов строительства и хозяйственного использования, за исключением лесовосстановительной, лесохозяйственной и регламентируемой лесохозяйственной деятельности

• Исключены вырубки лесных насаждений (кроме санитарных, лесовосстановительных рубок)

• Допускается преобразование лесов I группы в парки, лесопарки в пределах городской черты, а также на специально отведенных участках

• Размещение новых и расширение существующих поселений, промышленных предприятий, сооружений и коммуникаций допускается в исключительных случаях, при условии изъятия земель только по постановлению Правительства РФ, по представлению органов местного хозяйства

• Леса, расположенные на землях городских поселений, не входят в состав лесного фонда и являются городскими лесами.

Ключевые природные территории и объекты, их охранные зоны (памятники природы и иные категории) • В пределах этих территорий запрещается деятельность не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и противоречащая их целевому назначению

• На этих территориях устанавливается режим особой охраны

• Обязательность установления во всех возможных случаях на участках земли и водного пространства, прилегающих к памятникам природы охранных зон с регулируемым режимом хозяйственной деятельности

• Запрещается любое строительство, прокладка дорог, загрязнение почвенно-растительного покрова, действий, способных привести к эрозии почв

• Допустимыми видами использования территории КПТ является использование для эколого-просветительных и частично рекреационных мероприятий

Земли и объекты историко-культурного значения (исторические поселения), объекты культурного наследия (памятники, ансамбли, достопримечательные места) • Обязательность установления для комплексов и памятников защитных зон (заповедной, охранной, регулирования застройки, восприятия памятника) правовой режим которых регулируется законодательством РФ

• Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов данного поселения.

• В пределах этих территорий устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением проведения специальных мер по сохранению и регенерации историко-градостроительной среды объекта культурного наследия

• Устанавливаемые границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия необходимы для сохранения или восстановления характера исторической планировки, для градостроительного единства нового строительства с исторически сложившейся средой.

• Необходимо дифференцировать режимы охраны земель и объектов историко-культурного значения по трем направлениям: консервационному (сохраняющему), резервационному (предупреждающему) и ресурсному (ограничительного использования)

• Установление регламентов пользования в соответствии с категорией охраны (музейно-заповедной, профилактической, восстановительно-реабилитационной, регулятивной и комплексной) и в зависимости от значимости (общефедеральной, национально-региональной и социокультурной)

• Использование при всех видах собственности допускается без нарушения исторической ценности памятников, с реставрацией под строгим контролем соответствующих государственных органов

Территории поселений • Развитие городского и сельских поселений предусматривается только на подведомственных территориях, кроме случаев, предусмотренных соглашениями с органами местного самоуправления сопряженных территорий и закрепленных специальными нормативно-правовыми актами, при занятии земель сельскохозяйственного назначения, преимущественно на малопродуктивных землях

• Развитие любых поселений допускается только при наличии утвержденной градостроительной документации.

Зона интенсивного влияния Курско-Курчатовской агломерации, наиболее урбанизированная и техногенно насыщенная территория. • Запрет строительства, реконструкции, размещение объектов повышенной экологической опасности, а также производств не связанных с научно-техническим прогрессом, размещение новых садоводческих дачных хозяйств, всех видов строительства и реконструкции производственных и гражданских объектов без соответствующего инженерного оборудования территории

• Обязательность проведения вневедомственной град. - экологической экспертизы проектов любых зданий и сооружений на участках, находящихся в пределах территорий, имеющих высокую градостроительную ценность

• Учет многоаспектных интеграционных связей территории различных органов местного самоуправления, прежде всего, в сфере землевладения и землепользования на сопредельных с городами территориях, на основе нормативных актов областного и «межмуниципального» уровней

Территории повышенной градостроительной ценности (территории центров сельсоветов)

• Запрет на передачу земель в иные виды собственности, кроме муниципальной и государственной

• Запрет на использование земель под любые виды строительства (в т.ч. садово-дачное), кроме гражданского, а также технополисов и технопарков (на прилежащих к городам территориях)

• Обязательность обеспечения всех видов строительных объектов централизованными системами инженерного оборудования

• Запрет на использование территориальных ресурсов различными видами застройки, не предусмотренными соответствующей документацией

Территории муниципальных образований • Развитие поселений допускается на подведомственных территориях, в особых случаях необходимо согласование с органами местного самоуправления в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления»

Территории земель сельскохозяйственного назначения с высоким агроресурсным потенциалом • Запрет на все виды хозяйственной деятельности и размещения гражданских и производственных объектов, приводящих к снижению агроресурсного потенциала земель

Транспортные коммуникации с полосами отвода и защитными зонами (территории коридоров транспортных и линейных инженерных коммуникаций (трассы и их защитные зоны)) • Запрет на землях транспорта всех видов строительства, не связанных с развитием, эксплуатацией, обслуживанием транспортных сооружений и коммуникаций

• Запрещена трассировка через территорию поселений новых магистральных транзитных транспортных и инженерных линейных коммуникаций

• Необходимо дать обоснование и экономико-градостроительную оценку условий выноса транзитных и инженерных коммуникаций в районах сложившейся застройки

• Охранные зоны могут устанавливаться на территориях, примыкающих к землям транспорта, в целях обеспечения нормальной эксплуатации транспортных коммуникаций и сооружений

• В охранных зонах вводятся особые условия землепользования, обязательные для всех землепользователей

• Строительными нормами и правилами определяются санитарно-защитные зоны от транспортных коммуникаций, учитываемые при планировке и застройке поселений

• Обязательность строительства автомобильных обходов поселений для выноса транзитных потоков

Территории нормативных санитарно-защитных зон от коммунальных объектов (очистные сооружения, канализации, свалки, кладбища) • Запрет на размещение всех видов строительных объектов, кроме пожарных депо, гаражей, непродовольственных складов

• Обязательная организация поверхностного стока и озеленения территории зоны

Территории санитарно-защитных зон от промышленных, коммунально-складских и агропромышленных объектов • Запрет на размещение жилищного строительства, учебных, лечебных, рекреационных, спортивных сооружений, садоводческих товариществ, личных подсобных хозяйств, теплиц, предприятий пищевой промышленности

• Запрещено размещение новых и расширение действующих промышленных предприятий

Водоохранные зоны водотоков и водоемов

• Запрет на размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод, стоянок транспортных средств

• Проведение строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и др. работ проводится только с согласования уполномоченными органами

• В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования

• Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима

• Запрет на размещение дачных и садово-огородных участков и выделение участков под индивидуальное строительство в пределах прибрежных защитных полос

• Обязательное поддержание в надлежащем состоянии водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Площади залегания полезных ископаемых • Не допускается размещение промышленного и гражданского строительства на площадях залегания всех полезных ископаемых до их полной отработки. Не подлежат застройке площади месторождений полезных ископаемых, не вовлеченных и не вовлекаемых в эксплуатацию

Орошение и мелиорация

• Строительство на орошаемых и мелиорируемых землях объектов и проведение других работ, не предназначенных для мелиорации земель, не должны ухудшать водного, воздушного и питательного режимов почв на орошаемых и мелиорируемых землях, а также препятствовать эксплуатации мелиоративных систем, и защитных лесных насаждений;

• Любая деятельность на орошаемых и мелиорируемых землях должна осуществляться в соответствии с требованиями специально уполномоченных государственных органов в области мелиорации земель

• Сооружение и эксплуатация линий связи, электропередач, трубопроводов, дорог и других объектов на орошаемых и мелиорируемых землях должны осуществляться по согласованию со специально уполномоченными государственными органами в области мелиорации земель.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений хозяйственно-питьевого назначения • Не допускается размещение в зоне санитарной охраны строительных объектов, не имеющих непосредственного отношения к строительству, эксплуатации и реконструкции водопроводных сооружений и все виды хозяйственной деятельности в первом поясе охраны водоисточников