

ДОКЛАД

МР «Барятинский район»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к вопросу: Проект схемы территориального планирования Барятинский район (выдержки)

Проект в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации состоит из двух частей: положения о территориальном планировании с соответствующими картами (том 2) и материалы по обоснованию (том 1).

Цель работы – разработка Схемы территориального планирования Барятинского района, реализация которой будет способствовать формированию устойчивой организации территории при обеспечении градостроительными средствами благоприятной среды жизнедеятельности населения и повышения качества жизни.

Схема территориального планирования Барятинского района разработана, как проект официальной градостроительной политики органов управления территорией, определяющий стратегию и тактику её долгосрочного градостроительного развития до 2028 г.

Схема территориального планирования это, прежде всего, инструмент управления территорией, где, все пространственно-территориальные факторы представлены в системной взаимосвязи с её перспективами развития.

1. Сельское хозяйство

В районе есть все условия для развития сельского хозяйства. В первую очередь это наличие инфраструктуры, наличие сельскохозяйственных угодий, имеющих достаточно высокую кадастровую оценку. Все эти моменты отражены в схемах территориального планирования, остается лишь их эффективно использовать.

Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения муниципального района «Барятинский район» составляют 68044 га, из них сельскохозяйственные угодья занимают 54419 га (69 %), леса и кустарники – 17649 га (23,4 %), земли под застройкой и дорогами- 2357 га(3%), болота- 2738 га (4 %), нарушенные земли и прочие составляют 415 га (0,6%).

В составе сельскохозяйственных угодий пашня занимает 39024 га, залежь 2304 га, многолетних насаждений- 38 га, кормовые угодья- 13053 га.

Земли сельскохозяйственного назначения муниципального района «Барятинский район» находятся в пользовании крупных сельскохозяйственных предприятий разных организационно-правовых форм, объединений граждан по садоводству и огородничеству, подсобных хозяйств, крестьянско-фермерских хозяйств и других пользователей. Наиболее ценными сельскохозяйственными угодьями обладают: ТОО «Борец», СКП «Рассвет», СКП «Спасское», СХА «Конецполье».

По сравнению со средней по району, наивысшую кадастровую оценку имеют сельскохозяйственные угодья СКП «Рассвет» (более 145 %). Выше средней величины по району кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий в СКП «Дегна», АО «Милотичи», СКП «Краснохолмское», СКП «Правда», СКП «Искра», ниже средней – сельскохозяйственные угодья - СКП «Неручь», СХА «Добровское». Оценки значительно ниже средней имеют сельскохозяйственные угодья СКП «Фомино».

Таким образом среднее значение кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий по району выше среднеобластных показателей и составляет 140 % по отношению к ним.

Земли Барятинского района по содержанию тяжелых металлов наиболее чистые в Калужской области. На базе земель сельскохозяйственного назначения необходимо наладить производство экологически чистой продукции.

На территории района планируется развитие мясного, молочно- мясного скотоводства.

Развитие основных направлений сельскохозяйственного производства предлагается за счет:

1. Вовлечение в хозяйственный оборот неиспользованных и неэффективно используемых земель сельскохозяйственного назначения (на территории СХА «Добровская», СХА «Неручь», СХА «Спасское», СХА «Прогресс» и др.)

2. Строительство, расширение и модернизация существующих животноводческих объектов (д. Шемелинки, д. Добрая, Д. Крисаново- Пятница, д. Разиньково, д. Дегонка, д. Шершнево, д. Асмолово). Строительство крупного животноводческого комплекса в д. Филиппково- молочное направление.

3. Расширение посевов масляничных культур (д. Асмолово, д. Отъезжее) и льна (д. Красный Холм).

Учитывая достаточно высокую кадастровую оценку сельскохозяйственных угодий района по сравнению со среднеобластной, **на первый срок** необходимо повысить уровень эффективного и рационального использования сельскохозяйственных земель, как наиболее ценных.

2. Промышленное производство

В с. Барятино планируется строительство двух кирпичных заводов, открытие хлебзавода с расширением ассортимента продукции.

Развитие промышленного производства предполагается за счет обоснованного привлечения инвестиций и конкретизации средств в наиболее оптимальных местах для развития имеющихся объектов и размещения новых. Предполагается:

1. Разработка щебеночного карьера в д. Бахмутово на площади- 94,8 га;
2. Разработка месторождения ПГМ Шемелинское- 24,05 га;
3. Разработка месторождения ПГМ Северо- Слободское и Южно-Слободское – 50 га;
4. Разработка месторождения ПГМ Плетневское- 22,14 га;
5. Разработка торфяных месторождений Красниковский Мох и в д. Добрая на площади 450 га;
6. Разработка фосфоритных месторождений Бычковское- 130 га;
7. Разработка глиняных месторождений в д. Глазово- 45 га;

Развитие строительной индустрии. Крайне неразвитая деятельность в районе, хотя имеются все предпосылки для ее создания. Предполагается вовлечение малого бизнеса в лесозаготовительную деятельность и переработки древесины.

3. Туризм

Рекреационно-туристская система района включает:

- маршрутно-опорные центры;
- маршрутно-транзитные точки;
- наземные экскурсионно-туристские маршруты регионального и областного значения.

Маршрутно-опорные центр и маршрутно-опорные точки – населенные пункты, имеющие высокий историко-культурный потенциал на базе которых формируется система обслуживания экскурсантов (гостиницы, объекты питания, торговли, развлечения).

Село Барятино – районный центр может стать опорным в структуре рекреационно-туристической системы Калужской области.

Населенные пункты: д. Зайцева Гора, с. Сильковичи, д. Асмолово, с. Концеполье, с. Милотичи, д. Бахмутово, с. Мирный, с. Спасское, могут выполнить роль маршрутно-опорных точек.

К рекреационным ресурсам относятся: природные комплексы и их компоненты - рельеф, климат, растительность, водоемы и прочие культурно-исторические памятники, исторические поселения, уникальные технические сооружения.

На территории Барятинского района имеются две базы отдыха с гостиницами (д. Устиново- КФХ «Устиново», д. Зайцева Гора- озеро Бездон- ОВКС «Генеральская охота»). В д. Зайцева Гора находится Мемориал «Зайцева Гора». В д. Чумазово обосновалось некоммерческое партнерство приемных семей «Община Китеж». На территории общины проживает порядка 50-ти человек.

На перспективу планируется организация базы отдыха в д. Шопотово, с. Милотичи, с. Милятино.

4. Транспортная инфраструктура

В развитии транспортной сети Барятинского района приоритет отдан реконструкции и модернизации существующей сети. Новое строительство сведено к минимуму и намечается только там, где это объективно необходимо для рационализации транспортных потоков и сокращения перепробегов. При этом во главу угла ставится задача создания максимального удобства в транспортном передвижении населения области.

Строительство и реконструкция автодорог общего пользования, с твердым покрытием в сельской местности, обеспечивающих связь сельских населенных пунктов с автомобильными дорогами федерального и регионального значения

Наименование	Ко-во соединяемых СНП, шт	Численность населения соединяемых СНП, чел	Вид работ	Протяженность, км/пог.м.	Разбивка по годам
«Брянск-Людиново-Киров»-А101 «Москва-Малоярославец-Рославль»-д. Бахмутово-ж.д.ст. Занозная- д. Давыдово	3	286	кап. ремонт	4,2	2010
«Брянск-Людиново-Киров»-А101 «Москва-Малоярославец-Рославль»-д. Дегонка- д. Приют	2	128	кап. ремонт	3,0	2009
«Мосальск-Барятино»- «Брянск-Людиново-Киров»-А101 «Москва-Малоярославец-Рославль»-д. Шишкино	1	26	кап. ремонт	0,8	2009
«Мосальск-Барятино»- «Брянск-Людиново-Киров»-А101 «Москва-Малоярославец-Рославль»-д. Устиново	1	32	кап. ремонт	4,2	2009
«Мосальск-Барятино»- «Брянск-Людиново-Киров»-А101 «Москва-Малоярославец-Рославль»-д. Хизна	1	46	кап. ремонт	1,2	2011
«Мосальск-Барятино»- «Брянск-Людиново-Киров»-А101 «Москва-Малоярославец-Рославль»-д. Красный Холм-д. Полом	2	219	кап. ремонт	4,2	2009
«Мосальск-Барятино»- «Брянск-Людиново-Киров»-А101 «Москва-Малоярославец-Рославль»-до взлетной полосы	-	-	кап. ремонт	2,0	2012
«Мосальск-Барятино»- «Брянск-Людиново-Киров»-А101 «Москва-Малоярославец-Рославль»-д. Филипково-д. Салово	2	98	строительство	3,0	2010
«Мосальск-Барятино»- «Брянск-Людиново-Киров»-А101 «Москва-Малоярославец-Рославль»-д. Крисаново Пятница-к школе	2	199	кап. ремонт	1,2	2011

«Мосальск-Барятино»- «Брянск-Людиново-Киров»-А101 «Москва-Малоярославец-Рославль»-д. Доброе по деревне	1	196	кап. ремонт	3,5	2013
«Мосальск-Барятино»- «Брянск-Людиново-Киров»-А101 «Москва-Малоярославец-Рославль»-д. Шемелинки- д. Высокая Гора	2	189	реконструкция	8,2	2009
«Барятино-Асмолово-Милотичи»-д. Костеевка	1	21	строительство	3,2	2010
«Барятино-Асмолово-Милотичи»-д. Подлосинки	1	6	кап. ремонт	2,6	2010
ИТОГО:	20	1483		42,8	

5. Жилищное строительство и сфера услуг

Общая площадь жилищного фонда Барятинского района составляет **203,2 тыс.м²**.

Основная масса жилого фонда приходится на с. Барятино – 58%.

По принадлежности жилой фонд распределяется следующим образом:

- в частной собственности физических лиц – 172,3 тыс.м². – 84,8%.
- в частной собственности юридических лиц – 20,4тыс.м². – 10%.
- государственный жилой фонд - нет
- муниципальный жилой фонд – 30,9 тыс.м². – 15.2%.

Удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда составляет 7,3% , либо 15,01 тыс. м². Средняя обеспеченность населения Барятинского района жильем составила 37,9 м²/чел. В 2005 году на территории Барятинского района было построено 116,29 м² жилого фонда, в том числе в с. Барятино 92,9 м². Максимальный прирост нового строительства в 2005 году в с. Барятино, д.Чумазово, п.Марс.

Строительство до конца расчетного срока 238,05 тыс. м² общей площади для обеспечения посемейного расселения населения со средним показателем обеспеченности жилищным фондом 40,0 м²/чел в сельских поселениях.

В Схемах территориального планирования отражены вопросы развития строительства на территории района. Предусмотрены земельные участки под строительство жилья в следующих населенных пунктах: с. Сильковичи, с. Милотичи. Также значительное развитие коттеджного строительства предусмотрено на территориях населенных пунктов и прилегающих к ним, в том числе: с. Барятино, д. Красный Холм, д. Бахмутово, д. Доброе, д. Крисаново-Пятница, д. Брянново, с. Мосур, д. Шишкино, д. Плетни, д. Устиново, д. Салово, д. Филипково, д. Перенежье, д. Быково, д. Дегонка, д. Шопотово, п. Киевский, д. Зайцева Гора, с. Милятино, д. Чумазово, п. Марс, д. Шемелинки, д. Шершнево, с. Спасское, с. Конецполье, д. Отъезжее.

Для решения задач жилищной политики на расчетный срок предлагается строительство 238,05 тыс. м² общей площади или в среднем за период **12 тыс. м² в год.**

6. Социально- демографическая характеристика и особенности расселения Брятинского района

В настоящее время численность населения Брятинского района на 01.01.2008 г. составляет 6670 человек.

На конец расчетного периода (конец 2028 года) предполагаемая численность населения составит 8 тыс. чел., включая сезонное население и жителей Калуги, второе жилье которых может быть расположено на территории района.

Наиболее целесообразно является привлечение сезонного населения в населенные пункты с численностью населения менее 5 человек.

Значительный механический приток, который наблюдается за последние годы (за счёт вынужденных переселенцев и военнослужащих), а также благоприятная половозрастная структура (достаточно высокий удельный вес населения в трудоспособном возрасте – 49% и детей до 15 лет – 18%) формируют положительное сальдо прироста населения района.

Ориентировочный демографический расчет на ближайшие 20 лет выполнен с учетом анализа динамики населения района за последнее 10-летие, расчет на улучшение жизненных условий населения, а также с учетом развития жилищного строительства и предоставлении земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства и составит **8 тыс. чел.** на конец расчетного периода.

Увеличение численности сверх определённых выше параметров будет зависеть от социально-экономического развития Брятинского района, успешной политики занятости населения, в частности, создания новых рабочих мест, обусловленного развитием различных функций района.

Наиболее крупными центрами социально-хозяйственного развития становятся: с. Бяратино, д. Красный холм, д. Асмолово, д. Отъезжее, д. Бахмутово, д. Дегонка, д. Борец, д. Доброе, д. Крисаново- Пятница, д. Плетни, с. Мосур, с. Милотичи, п. Киевский, д. Перенежье, с. Сильковичи, с. Мирный, с. Спасское, с. Концеполье, д. Шершнево, д. Шемелинки, д. Высокая Гора, д. Чумазово, д. Цветовка.

Основные организационно-хозяйственные связи развиваются в пределах территорий крупных сельскохозяйственных предприятий между хозяйственными центрами этих предприятий (как правило, крупными населенными пунктами), выполняющими организационные и производственно-инфраструктурные функции и

населенными пунктами производственных подразделений, а так же рядовыми населенными пунктами.

Социально-культурные связи осуществляются между центрами социального притяжения и рядовыми населенными пунктами.

7. Развитие инженерной инфраструктуры

В соответствии с инженерно-строительными условиями инженерной подготовкой территории предусмотрен комплекс **мероприятий**:

1. повышение уровня надежности существующих систем инженерного обеспечения;
2. проведение комплекса водосберегающих мероприятий (замена изношенных трубопроводов, сооружение оборотных систем водоснабжения на промышленных предприятиях, объектах транспорта и сельского хозяйства, установка счетчиков воды), ремонт водопроводной сети.

Водоснабжение

Водоснабжение объектов надлежит проектировать на основе утвержденных схем развития, размещения отраслей народного хозяйства, отраслей промышленности и схем развития и размещения производительных сил по союзным республикам, а также генеральных, бассейновых и территориальных схем комплексного использования и охраны вод, генеральных планов городов и сельских населенных пунктов, генеральных планов промышленных узлов.

При этом проекты водоснабжения объектов необходимо разрабатывать, как правило, одновременно с проектами канализации и обязательным анализом баланса водопотребления и отведения сточных вод.

Необходимое количество воды для обеспечения населения питьевой водой на проектный срок определяется по уровню удельного среднесуточного водопотребления в соответствии с нормативными документами.

Схемой для населённых пунктов, численностью больше 1000 чел принята величина удельного водопотребления 300 л/сут./чел (этот показатель рекомендован для городских поселений), а для сельских поселений меньшей численностью населения - 250 л/сут./чел.

Для обеспечения населения в водоснабжении необходимо проведение следующих мероприятий.

- развитие централизованной систем водоснабжения, включая реконструкцию и строительство в населённых пунктах района, в которых планируется новое строительство **д. Крутая** (рядовое поселение), **д. Глазово** (рядовое поселение), **д. Шемеленки** (хозяйственный центр).

- обустройство зон санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений;

Подробное рассмотрение данных мероприятий и более точный расчёт потребностей производится на последующей стадии проектирования.

Водоотведение

В соответствии с градостроительными документами удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления.

Для сокращения сброса сточных вод в водоемы необходимо максимальное внедрение на промышленных предприятиях оборотного, повторного и замкнутого производственного водоснабжения, ликвидация потерь воды на всех этапах ее добычи, подготовки и транспортировки.

В соответствии с градостроительной документацией удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления.

Для объектов животноводческих комплексов и птицефабрик необходимо строительство новых или расширение и реконструкция существующих систем канализации и очистных сооружений, отвечающих современным требованиям по очистке стоков.

Для обеспечения нормативных расходов системы водоотведения необходимо проведение ряда мероприятий:

- реконструкция с увеличением производительности (мощности) очистных сооружений уже имеющихся
- строительство новых очистных сооружений в населенных пунктах д. Красный Холм, д. Полом, д. Отъездное, д. Разиньково, д. Поздняково, д. Студёное, д. Шемелинки, д. Зайцева Гора.

Однако будут это полноценные центральные очистные сооружения либо локальное очистное оборудование на каждый дом, будет определяться в дальнейшем на стадии проекта планировки для каждого населённого пункта в отдельности.

Для объектов животноводческих комплексов и птицефабрик необходимо строительство новых или расширение и реконструкция существующих систем канализации и очистных сооружений, отвечающих современным требованиям по очистке стоков.

Теплоснабжение

Все котельные обслуживаются в основном ООО «Кировтеплоэнерго». В Барятинском районе на конец 2007 года всего насчитывается 10 котельных, в том числе по видам топлива: газовые – 8, работающие на твердом топливе – 2 (по данным министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области).

Анализ современного состояния теплообеспеченности района выявил основные направления развития систем теплоснабжения:

- реализация программ энергосбережения по всем населённым пунктам района;
- реконструкция существующих и строительство новых объектов «малой энергетики» на базе современных и высокоэффективных технологий;
- реконструкция тепловых сетей, перевод их на новые температурные режимы, внедрение новых теплоизоляционных материалов, энергосберегающих устройств и технологий;
- использование местных видов топлива при соответствующем технико-экономическом обосновании;
- оснащение приборами регулирования потребления и учета тепла и воды коммунально-бытовых и промышленных потребителей.

Таким образом, для решения поставленных задач необходимо проведение ряда мероприятий по развитию теплоснабжения в районе на расчётный срок. К таким мероприятиям относятся:

- реконструкция существующих котельных, с заменой устаревших котлов на более экономичные (нового поколения с коэффициентом полезного действия более 92%), с внедрением современных энергосберегающих технологий и переводом их на газовое топливо;
- строительство новых источников тепла на экономичных видах топлива (природном газе) в районах, где разделом «Газоснабжение» планируется строительство газопроводов и газораспределительных пунктов и их строительство экономически целесообразно;
- в существующих населённых пунктах с небольшой численностью населения, большой удалённостью от магистрального газопровода и экономической нецелесообразностью строительства объектов «малой энергетики», планируется применение, в качестве альтернативы сетевому источнику газоснабжения, сжиженного природного газа (СПГ);
- применение для строящихся и реконструируемых тепловых сетей прокладку труб повышенной надёжности (с долговечным антикоррозийным покрытием, высокоэффективной тепловой изоляцией из сверхлёгкого пенобетона или пенополиуретана и наружной гидроизоляции) с целью снижения % аварийности подземных тепловых сетей;
- использование теплоты вторичных энергоресурсов производственных предприятий.

Газоснабжение

Газоснабжение населенных пунктов района развивается на базе природного и сжиженного газа (СУГ). Значительная доля в топливном балансе приходится на природный газ, и в первую очередь на нужды энергетики и населения газифицированных населённых пунктов.

Развитие системы газоснабжения Баянтинского района необходимо увязывать с областной целевой Программой «Газификация Калужской области на 1998-2010 годы», основными направлениями которой являются.

- создание надежной системы газоснабжения и обеспечение устойчивого её функционирования;

- строительство распределительных газовых сетей с подключением к жилищному фонду.

Таким образом, опираясь на данные полученных расчётов и целевой программы, к основным направлениям развития системы газификации города следует отнести:

- реконструкцию объектов газоснабжения, создание системы диагностики, контроля и учета расхода газа;

- проведение комплекса газосберегающих мероприятий в сфере потребления и распределения газа;

- газификацию сжиженным газом населенных пунктов, удаленных от магистральных газопроводов и газопроводов-отводов.

Электроснабжение

За период эксплуатации гидросиловое и электротехническое оборудование электростанций района в значительной мере выработало свой нормативный ресурс и морально устарело. В связи с этим необходима реконструкция этих электростанций с модернизацией оборудования.

Таким образом, основными направлениями развития электроснабжения района на расчётный срок являются:

- реконструкция существующих подстанций с увеличением мощностей трансформаторов;
- снижение потерь электрической энергии при передаче, трансформации и потреблении существующих объектов;
- строительство источников электроснабжения на новых территориях строительства с подключением их линиями 110 кВ и 35 кВ к существующей системе;
- создание экономически привлекательных условий для потребления электрической энергии в полупиковый и ночной период путем перехода

промышленных потребителей и населения на тарифы, дифференцированные по времени суток;

Для подключения потребителей нового строительства района, в зависимости от их нагрузки, удалённости от существующих сетей и подстанций, может потребоваться развитие сетей 110, 35 или 10 кВ и строительство новых подстанций 110 и 10 кВ. Необходимость такого строительства определяется на последующих стадиях проектирования. Развитие сетей 35 кВ и выше должно осуществляться, исходя из требования надёжного электроснабжения потребителей и выполняться на последующих стадиях проектирования специализированными проектными организациями.

Связь. Телефонизация

В целях решения проблемы кардинального повышения качества электросвязи и создания потенциальной возможности предоставления потребителям широкого спектра телекоммуникационных услуг, повышения инвестиционной привлекательности района предусматриваем развитие связи в Барятинском районе, исходя из следующих положений:

1. На тех территориях, где предоставление услуг связи является убыточным, финансирование должно осуществляться с использованием бюджетных финансовых ресурсов, а также собственных средств операторов связи и населения в соответствии с целевыми программами.

2. На территории района, где есть платежеспособный спрос на услуги связи, развитие осуществляется за счет средств самих операторов связи на коммерческой основе без привлечения бюджетных средств. При этом в развитии средств связи операторы должны строго соблюдать условия лицензии, нормативных документов Госкомтелекома и Госсвязьнадзора.

3. Финансирование развития информационных сетей и сетей передачи данных должно осуществляться не только в рамках программ развития электросвязи, но и в рамках целевых программ, направленных на развитие и поддержку здравоохранения, образования, развития информационных муниципальных сетей.

4. Финансирование целевой программы развития связи в районе или населенном пункте должно производиться на конкурсной основе.

5. Обязательными условиями конкурса должно быть использование оператором связи собственных средств не менее 25% от стоимости проекта.

6. В связи с окончательно сформировавшейся политикой Госкомсвязи России по сокращению сети проводного вещания, целесообразно пересмотреть отношение к ней, как основному виду информационного обеспечения.

На расчетный срок необходимо использовать для информирования населения в рамках районной системы централизованного оповещения сети радиовещания и телевидения. Развитие информационной инфраструктуры Барятинского района должно и может соответствовать общемировой практике развития телекоммуникаций.

**Таблица площадей планируемого перевода земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населённых пунктов
Муниципальных образований**

Местоположение участка	Площадь, га	Целевое назначение		
		Промышленное пр-во	Жил. строит. и агротуризм	Жил. строит. и ЛПХ
СП «Село Барятино»	66,1	1,5	0	64,6
СП «д. Бахмутово»	101,5	94,8	0	6,7
СП «д. Доброе»	506,4	495	0	11,4
СП «д. Крисаново Пятница»	9,8	0	0	9,8
СП «д. Плетни»	107,22	22,14	65,5	19,58
СП «с. Сильковичи»	87	54,6	0	32,4
СП «д. Перенежье»	15,2	0	0	15,2
СП «д. Дегонка»	15,5	0	5	10,5
СП «с. Милотичи» п. Киевский	22,6	0	0	22,6
СП «д. Цветовка»	91,35	0	7,65	83,7
СП «д. Шершнево»	126,05	74,05	8	44
СП «с. Мирный»	25,06	0	20	5,06
СП «д. Асмолово»	138	130	0	8
Всего:	1311,78	872,09	106,15	333,54

Барятинский район (краткие сведения)

1. Площадь района 111,031 га
2. Площадь земель сельхозназначения 68044 га, из них сельхозугодий 54419 га.
3. **Численность населения**

на 01.01.2006 год	на расчетный срок
6670 тыс.чел	8 тыс.чел
4. Агропромышленный комплекс представляют 9 сельхозпредприятий, 5 крестьянско-фермерских хозяйств
5. Зонирование территории по уровню благоприятности для строительства:
 - наиболее благоприятные зоны: земли населенных пунктов
 - благоприятные зоны: залежь, прилегающая к населенным пунктам

- ограниченно благоприятные: водоохранные зоны, охранные зоны ЛЭП, дорог федерального значения, магистрального газопровода, памятники природы и др. охранные зоны.

6. Зонирование территории по уровню благоприятности для сельскохозяйственной деятельности:

- наиболее благоприятные зоны: ценные сельхозугодья (пашня)
- благоприятные: (залежь)