**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СВЕТЛЫЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**САКМАРСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПЕРВОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 25.06.2014 № 46**

**«Об утверждении Генерального плана муниципального образования Светлый сельсовет Сакмарского района Оренбургской области»**

На основании статей 12,132 Конституции Российской Федерации, статьи 23 и части 13 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», части 10 статьи 14 Закона Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», протокола публичных слушаний «О рассмотрении проекта генерального плана муниципального образования Светлый сельсовет Сакмарского района Оренбургской области от 05.05.2014 года и постановления муниципального образования Светлый сельсовет Сакмарского района Оренбургской области от 23.06.2014 № 83-п «Об утверждении заключения о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта генерального плана муниципального образования Светлый сельсовет Сакмарского района Оренбургской области и руководствуясь статьями Устава муниципального образования Светлый сельсовет Сакмарского района Оренбургской области Совет депутатов решил:

Утвердить Генеральный план муниципального образования Светлый сельсовет Сакмарского района Оренбургской области в составе материалов согласно приложению.

Установить, что настоящее решение Совета вступает в силу с момента его обнародования.

Контроль за исполнением решения оставляю за собой.

Глава Светлого сельсовета С. И. Жуков

Разослано: в дело, прокуратуру.

**Приложение к Решению**

**Совета депутатов Светлого сельсовета**

**от 25.06.2014 № 46**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СВЕТЛЫЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**САКМАРСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 1**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Заказчик: Администрация МО Светлый сельсовет Сакмарского района

Контракт: МК № 039 от 11.11.13

Исполнитель: ООО «Инженерная группа «БСБ»

Шифр: 039-11.13-ГП

Оренбург - 2013

ООО «Инженерная группа «БСБ»

**СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

|  |  |
| --- | --- |
| ТОМ 1  ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ | |
| Часть А | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть Б | Графические материалы |
| ТОМ 2  МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | |
| Часть А | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть Б | Графические материалы |

Генеральный план состоит из 2-х томов: «Положение о территориальном планировании» (Том 1), «Материалы по обоснованию» (Том2).

Генеральный план представляется в электронном виде. Проект разработан в программной среде ГИС «MapInfo» в составе электронных графических слоёв и связанной с ними атрибутивной базы данных.

Работа выполнена авторским коллективом предприятия градостроительного проектирования ООО «Инженерная группа «БСБ»:

|  |  |
| --- | --- |
| Директор | Бочаров О.В. |
| Главный градостроитель проекта | Агишев И.Д. |
| Архитектор | Кириченко А.Д. |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ:

А. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

- Том 1. Положение о территориальном планировании

- Том 2. Материалы по обоснованию

Б. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Содержание 1 тома (часть А)

[Содержание 1 тома (часть А) 3](#_Toc363549730)

[1 СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 4](#_Toc363549731)

[1.1 Границы МО Светлый сельсовет 4](#_Toc363549732)

[1.2 Объекты местного значения 5](#_Toc363549733)

[1.3 Зоны с особыми условиями использования территории 7](#_Toc363549734)

[2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ 9](#_Toc363549735)

[2.1 Функциональные зоны 9](#_Toc363549736)

[2.2 Сведения об объектах федерального и регионального значения 19](#_Toc363549737)

1 ТОМ

Часть Б (графические материалы)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | НАИМЕНОВАНИЕ КАРТЫ | МАСШТАБ |
| 1. | Карта функциональных зон и объектов местного значения в границах МО Светлый сельсовет | 1:10 000 |

1 СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

1.1 Границы МО Светлый сельсовет

Муниципальное образование Светлый сельсовет находится в Сакмарском районе Оренбургской области, Приволжского федерального округа Российской Федерации. В состав муниципального образования Светлый сельсовет входит четыре населённых пункта: с.Орловка, п.Северный, п.Первенец, п.Светлый.

Поселок Светлый является административным центром Светлого сельсовета.

В настоящее время численность населения сельсовета составляет 2935 человек. Площадь МО Светлый сельсовет по картографическим измерениям составляет 18 034 га.

МО Светлый сельсовет расположен западней Сакмарского района и граничит с Оренбургским районом.

Предлагаемые проектом границы населенных пунктов представлены на карте современного состояния и использования территорий в границах МО Светлый сельсовет в графических материалах тома 2 «Материалы по обоснованию» проекта.

*Село Орловка.*

В настоящее время численность населения села составляет 424 чел.

*Поселок Северный.*

В настоящее время численность населения поселка составляет 138 чел.

*Поселок Первенец.*

В настоящее время численность населения поселка составляет 81 чел.

*Поселок Светлый.*

В настоящее время численность населения поселка составляет 2935 чел. В п. Светлый имеется коровник, характеризующийся как одно из наиболее стабильных и ведущих хозяйств Сакмарского района.

*1.2 Объекты местного значения.*

Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

К объектам местного значения относятся:

-объекты водоснабжения населения и водоотведения;

-автомобильные дороги местного значения;

-объекты физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения.

Объекты электро, и газоснабжения находятся в ведении естественных монополий.

Схема территориального планирования муниципального образования Сакмарский район (далее - СТП района) была утверждена решением Совета депутатов Сакмарского района №198 от 19.12.2012 г.

*1.2.1 Объекты социальной инфраструктуры*

Согласно перечню “переходящих и вновь начинаемых строек и объектов на 2012 и на период до 2014 года” по Сакмарскому району СТП района в Светлом сельсовете запланировано:

- реконструкция или ремонт здания муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Светлая средняя общеобразовательная школа» (срок эксплуатации более 40 лет).

Исходя из обеспеченности Светлого сельсовета учреждениями дошкольного образования и численности населения.

Развитие социальной инфраструктуры предусматривает повышение качества жизни населения, что в свою очередь ведет к стабилизации численности населения и создает условия для ее последующего роста.

*1.2.2 Объекты инженерной инфраструктуры*

Газоснабжение сельсовета осуществляется от магистрального газопровода высокого давления через ряд АГРС, расположенных на территории района.

Протяженность газопроводов в районе составляет всего 334,2 километра.

Анализируя, существующее состояние системы газоснабжения Светлого сельсовета выявлено наличие следующих проблем:

-существующая система закольцована не полностью, что уменьшает надежность газоснабжения потребителей и усложняет проведение ремонтных работ;

-на территории сельсовета находятся населенные пункты, не подключенные к системе газоснабжения района.

*1.2.3 Объекты утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов*

Биологическими отходами являются:

- трупы животных или птиц, в т.ч. лабораторных;

- абортированные и мертворожденные плоды;

- ветеринарные конфискаты (мясо, рыба, другая продукция животного происхождения), выявленные после ветеринарно-санитарной экспертизы на убойных пунктах, в хладобойнях, мясо и рыбоперерабатывающих организациях, рынках, организациях торговли и других объектах.

Основными задачами по профилактике зооантропонозных инфекций в МО Светлый сельсовет на 2013 год будут:

-выполнение планов вакцинации населения сельсовета против прививаемых зооантропонозных инфекций;

-постоянный контроль состояния скотомогильника и приведение в надлежащее санитарно-техническое состояние;

-приведение санитарно-гигиенических условий на животноводческих предприятиях в соответствие с нормативными требованиями.

1.3 Зоны с особыми условиями использования территории

К зонам с особыми условиями использования территории относятся санитарно-защитные зоны предприятий, оказывающих негативное влияние на окружающую среду. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999г. N 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

На территории Светлого сельсовета расположены следующие объекты и сооружения местного значения, для которых предусматривается организация санитарно-защитных зон и санитарных разрывов.

*Таблица 1.3-1Санитарно-защитные зоны объектов Светлого сельсовета.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Размер санитарно-защитной зоны, метров |
| *Светлый сельсовет* | | |
| 1. | Скотомогильник | 1000 |

Санитарно-защитные зоны объектов на территории МО Светлый сельсовет установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

При проектировании и строительстве водозаборных скважин и очистных сооружений необходимо предусмотреть ЗСО источников водоснабжения и СЗЗ от очистных сооружений.

Охранные зоны объектов водоснабжения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от14 марта 2002 г. №10.

Очистные сооружения должны соответствовать современным требованиям, СЗЗ должна быть не более 300 м.

В соответствии с п.2.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03\* для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

В этих проектах предусматриваются конкретные мероприятия, учитывающие специфику предприятия и защиту от его вредных воздействий.

2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

2.1 Функциональные зоны

Функциональное зонирование территории, с сохранением исторически сложившегося назначения территорий.

Назначение и параметры функциональных зон

Функциональное зонирование муниципального образования Светлый сельсовет представлено зонированием территорий в границах муниципального образования и в границах населённых пунктов.

В границах муниципального образования территория зонирована по следующим видам:

Зона сельскохозяйственного использования;

Зона производственного использования;

Зона специального назначения;

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

Зона рекреационного назначения;

В границах населённых пунктов определён следующий состав зон:

Жилая зона;

Общественно-деловая зона;

Зона сельскохозяйственного использования;

Зона производственного использования;

Зона специального назначения;

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

Зона рекреационного назначения

*Жилая зона*

Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», не допускается размещать в жилых зонах.

В жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м.)

К жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населенного пункта.

Для жителей многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов.

В основе проектных решений по формированию жилой среды использовались следующие принципы:

- изыскание наиболее пригодных площадок для нового жилищного строительства на возвышенных местах с глубоким стоянием грунтовых вод, хорошо инсолируемых, расположенных выше по рельефу и течению рек по отношению к производственным объектам;

- увеличение темпов индивидуального жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и негосударственных источников, в том числе привлечения средств граждан и за счёт участия в государственных и областных целевых программах;

- выход на показатель обеспеченности не менее 30 м кв. общей площади на человека.

Такой подход позволит значительно улучшить жилую среду, оптимизировать затраты на создание полноценной социальной и инженерной инфраструктуры.

Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика:

- освоение новых площадок под жилищное строительство;

- наращивание темпов строительства жилья за счет индивидуального строительства;

- обустройство жилых домов инженерной инфраструктурой;

- ликвидация ветхого, аварийного фонда;

- поддержка стремления граждан строить и жить в собственных жилых домах, путем предоставления льготных жилищных кредитов, решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков и их застройку.

*Основные параметры жилых зон:*

*Тип застройки – усадебный.*

*Площадь участка под индивидуальную застройку - 15 соток.*

*Этажность – до 3 этажей.*

*Плотность населения – 17 человек на 1 га (средний состав семьи 3,5 чел.).*

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с требованиями глав 15-16 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – 10 м. Расстояние до границы участка должно быть от стены жилого дома 3 м., от хозяйственных построек – 1 м.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.

Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории жилых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.

*Общественно-деловая, рекреационная зоны. Развитие системы центров.*

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов профессионального образования, административных учреждений, культовых зданий, стоянок автотранспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные гаражи.

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части села, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения.

Общественно-деловые зоны запланированы в привязке к сложившимся центрам, с учётом размещения в них расчётного количества основных объектов соцкультбыта.

*Параметры застройки общественно-деловых зон*

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории общественно-деловых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в общественно-деловых зонах устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории.

Рекреационные зоны включают в себя парки, скверы, бульвары.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.

При размещении скверов и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

За границами населенных пунктов к зонам рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан, в том числе: пригородные зеленые зоны, леса (при наличии памятников, природных и лечебных ресурсов, курортных зон), городские леса и парки, охраняемые природные ландшафты, этнографические и усадебные парки, памятники садово-паркового искусства, охраняемые береговые линии, охраняемые речные системы, биологические станции, микрозаповедники и другие объекты.

В состав зон рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

На озелененных территориях городских округов и поселений запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций. Все городские леса относятся к первой группе лесов и используются в соответствии с требованиями Лесного кодекса и настоящих нормативов.

Основные параметры рекреационной зоны:

Площадь территории садов и скверов не менее, га:

-садов жилых районов .................................. 3

-скверов ....................................................... 0,5

*Производственная зона. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур.*

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

- производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей;

- иные виды производственной (научно-производственные зоны), инженерной и транспортной инфраструктур.

В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

Примечания. 1. При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

2. При реконструкции объектов сложившейся производственной застройки, являющихся памятниками истории и культуры, необходимо предусматривать меры по сохранению их исторического облика.

В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Примечание. Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

Функционально-планировочную организацию промышленных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.

Примечания. 1. Занятость территории промышленной зоны определяется в процентах как отношение суммы площадок промышленных предприятий и связанных с ними объектов в пределах ограждения (или при отсутствии ограждения - в соответствующих ей условных границах), а также учреждений обслуживания с включением площади, занятой железнодорожными станциями, к общей территории промышленной зоны, определенной генеральным планом города. Занятые территории могут включать резервные участки на площадках предприятий и других объектов, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.

3. Плотность застройки кварталов, занимаемых промышленными предприятиями и другими объектами, как правило, не должна превышать показателей, приведенных в Приложении Г СП 42.13330.2011.

При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований об охране подземных вод.

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:

до 300 м ................................................ 60

св. 300 до 1000 м .................................. 50

" 1000 " 3000 м ..................................... 40

" 3000 м ................................................. 20

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

Для объектов по изготовлению и хранению взрывчатых материалов и изделий на их основе (организаций, арсеналов, баз, складов ВМ) следует предусматривать запретные (опасные) зоны и районы. Размеры этих зон и районов определяются специальными нормативными документами Ростехнадзора (едиными правилами безопасности при взрывных работах) и других федеральных органов исполнительной власти, в ведении которых находятся указанные объекты. Застройка запретных (опасных) зон жилыми, общественными и производственными зданиями и сооружениями не допускается. В случае особой необходимости строительство зданий, сооружений и других объектов на территории запретной (опасной) зоны может осуществляться по согласованию с организацией, в ведении которой находится склад, и органами местного самоуправления районов.

В составе научно-производственных зон следует размещать учреждения науки и научного обслуживания, опытные производства и связанные с ними высшие и средние учебные заведения, гостиницы, учреждения и предприятия обслуживания, а также инженерные и транспортные коммуникации и сооружения.

Состав научно-производственных и условия размещения отдельных НИИ и опытных производств следует определять с учетом факторов влияния на окружающую среду.

При размещении опытных производств, не требующих санитарно-защитных зон шириной более 50 м, в научно-производственных зонах допускается размещать жилую застройку, формируя их по типу зон смешанной застройки.

На территориях коммунально-складских зон (районов) следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения города.

Систему складских комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать за пределами крупных и крупнейших городов, приближая их к узлам внешнего, преимущественно железнодорожного транспорта, логистическим комплексам.

За пределами территории городов, в обособленных складских районах с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм следует предусматривать рассредоточенное размещение складов государственных резервов, складов нефти и нефтепродуктов первой группы, перевалочных баз нефти и нефтепродуктов, складов сжиженных газов, складов взрывчатых материалов и базисных складов сильнодействующих ядовитых веществ, базисных складов продовольствия, фуража и промышленного сырья, лесоперевалочных баз базисных складов лесных и строительных материалов.

При размещении складов всех видов необходимо максимально использовать подземное пространство. Допускается при наличии отработанных горных выработок и участков недр, пригодных для размещения в них объектов, осуществлять строительство хранилищ продовольственных и промышленных товаров, ценной документации, распределительных холодильников и других объектов, требующих обеспечения устойчивости к внешним воздействиям и надежности функционирования. Размещение объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих использование подземного пространства в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых (ПБ-03-428 [17]).

Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются региональными градостроительными нормативами или на основе расчета.Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще- и фруктохранилищследует принимать не менее 50 м; предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений. Меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха должны соответствовать санитарным нормам.

При формировании производственных зон сельских поселений расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.

Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территорий, не занятых сельскохозяйственными угодьями.

Производственные зоны сельских поселений, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.

При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований 8.6 и раздела 14 настоящего свода правил.

Зоны транспортной и инженерной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.

Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2011.

Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.

*Зона сельскохозяйственного использования (в границах МО)*

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земли сельскохозяйственного использования могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей:

-гражданами, в том числе ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

-хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

-некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

-казачьими обществами;

-опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научно-исследовательских организаций, образовательных учреждений сельскохозяйственного профиля и общеобразовательных учреждений;

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства

Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране

*Зона сельскохозяйственного использования (в границах населённых пунктов)*

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

*Зона специального назначения*

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2.2Сведения об объектах федерального и регионального значения

Схема территориального планирования Оренбургской области (далее - СТП области) была утверждена Постановлением Правительства Оренбургской области № 579-п от 07.07.11г.

СТП области не запланировано строительство объектов регионального значения на территории МО Светлый сельсовет.

**Приложение к Решению**

**Совета депутатов Светлого сельсовета**

**от 25.06.2014 № 46**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СВЕТЛЫЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**САКМАРСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 2**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Заказчик: Администрация МО Светлый сельсовет Сакмарского района

Контракт: МК № 039 от 11.11.13

Исполнитель: ООО «Инженерная группа «БСБ»

Шифр: 039-11.13-ГП

Оренбург - 2013

ООО «Инженерная группа «БСБ»

**СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

|  |  |
| --- | --- |
| ТОМ 1  ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ | |
| Часть А | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть Б | Графические материалы |
| ТОМ 2  МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | |
| Часть А | Пояснительная записка (текстовая) |
| Часть Б | Графические материалы |

Генеральный план состоит из 2-х томов: «Положение о территориальном планировании» (Том 1), «Материалы по обоснованию» (Том 2).

Генеральный план представляется в электронном виде. Проект разработан в программной среде ГИС «MapInfo» в составе электронных графических слоёв и связанной с ними атрибутивной базы данных.

Работа выполнена авторским коллективом предприятия градостроительного проектирования ООО «Инженерная группа «БСБ»:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Директор | Бочаров О.В. |
| Главный градостроитель проекта | Агишев И.Д. |
| Архитектор | Кириченко А.Д. |
|  |  |
|  |  |

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ:

А. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

- Том 1. Положение о территориальном планировании

- Том 2. Материалы по обоснованию

Б. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Содержание 2 тома (часть А)

[Содержание 2 тома (часть А) 3](#_Toc363468505)

[1 СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ 5](#_Toc363468506)

[2 ОБОСНОВАНИЕ ВАРИАНТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ](#_Toc363468507) 9

[2.1 Границы МО Светлый сельсовет 9](#_Toc363468508)

*2.2 Оценка природно-ресурсного потенциала МО Светлый сельсо- вет……………………………………………………………………………………………………………...…10*

[2.3 Функциональные зоны 10](#_Toc363468509)

2.4 Особо охраняемые природные территории в границах МО Светлый сельсовет………………………………………………………………………………………………………………...20

[2.5 Объекты местного значения 2](#_Toc363468510)2

[3 ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ 2](#_Toc363468511)3

[4 СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ 2](#_Toc363468512)4

[5 СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА 2](#_Toc363468513)5

*5.1 Объекты социальной инфраструктуры………………………………………………..……….…..25*

*5.2 Объекты инженерной инфраструктуры…………………………………………………………....25*

*5.3 Объекты утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов…………………..26*

*5.4 Объекты транспортной инфраструктуры………………………………………………………....26*

[6 ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА 2](#_Toc363468514)8

[7 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 3](#_Toc363468515)2

2 ТОМ. Часть Б (графические материалы)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №пп | НАИМЕНОВАНИЕ КАРТЫ | МАСШТАБ |
| 1. | Карта современного состояния и использования территорий в границах МО Светлый сельсовет | 1:10 000 |
| 2. | Карта зон с особыми условиями использования территорий и территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в границах МО Светлый сельсовет | 1:10 000 |

*1 СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ*

Муниципальное образование Светлый сельсовет находится в Сакмарском районе Оренбургской области, Приволжского федерального округа Российской Федерации. В состав муниципального образования Светлый сельсовет входят четыре населённых пункта: с.Орловка, п.Северный, п.Первенец, п.Светлый.

Поселок Светлый является административным центром Светлого сельсовета.

Экономика сельсовета имеет сельскохозяйственную направленность.

По данным администрации Сакмарского района на территории муниципального образования Светлый сельсовет действуют следующие планы и программы социально-экономического развития:

*Перечень приоритетных национальных проектов:*

- *"Доступное и комфортное жилье - гражданам России";*

*- “Здоровье”;*

*- “Образование”;*

*- “Развитие АПК (в рамках госпрограммы)”.*

*Перечень областных целевых программ:*

-Программа «Энергосбережение и повышение энергоэффективности в Оренбургской области на 2010-2015 годы»;

-Программа «Совершенствование организации питания учащихся в общеобразовательных учреждениях Оренбургской области на 2011-2013 годы»;

-Программа «Реализация государственной молодежной политики в Оренбургской области «Молодежь Оренбуржья» на 2011-2015 годы;

-Программа «Стимулирование развития жилищного строительства в Оренбургской области в 2011–2015 годах»;

-Программа «Развитие сети автомобильных дорог Оренбургской области на 2010–2015 годы»;

-Программа «Обеспечение подъезда к населенным пунктам Оренбургской области по автомобильным дорогам с твердым покрытием на 2010–2020 годы»;

-Программа «Дети Оренбуржья на 2011–2013годы»;

-Программа «Обеспечение жильем молодых семей в Оренбургской области на 2011 - 2015 годы»;

-Подпрограмма «Развитие системы градорегулирования в Оренбургской области на 2011 - 2015 годы»;

-Программа «Охрана, защита и воспроизводство лесов Оренбургской области на 2011 - 2013 годы»;

-Программа «Обеспечение правопорядка на территории Оренбургской области на 2011 - 2014 годы»;

-Программа «Защитник Отечества на 2011 - 2014 годы»;

-Программа «Предупреждение распространения заболевания, вызываемого вирусом иммунодефицита человека (ВИЧ-инфекция) на 2011 - 2014 годы»;

-Программа «Комплексные меры по совершенствованию системы физической культуры, спорта и туризма в Оренбургской области на 2011 – 2015 годы»;

-Программа «Патриотическое воспитание граждан Оренбургской области на 2011 - 2015 годы»;

-Программа «Реабилитация инвалидов в Оренбургской области на 2011 - 2015 годы»;

-Программа «Модернизация машиностроительного комплекса Оренбургской области на 2011 - 2015 годы»;

-Программа «Развитие туризма в Оренбургской области на 2011 - 2016 годы»;

-Программа «Социальное развитие села до 2013 года»;

-Программа «Комплексные меры по организации сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов на территории Оренбургской области на 2012–2016 годы»;

-Программа «Модернизация здравоохранения Оренбургской области на 2011-2012 годы»;

-Программа «Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов Оренбургской области на 2011-2013 годы»;

-Программа «Строительство обходов городов и населенных пунктов Оренбургской области на 2012-2020 годы»;

-Программа «Социальная поддержка семей с детьми-инвалидами «Мы вместе»;

-Программа «Педагогические кадры Оренбуржья на 2009-2015 годы»;

-Программа «Диссеминация инновационного опыта в системе образования Оренбургской области на 2010-2015 годы»;

-Программа «Развитие торговли в Оренбургской области на 2012–2014 годы»;

-Программа «Повышение эффективности бюджетных расходов Оренбургской области на 2011–2013 годы»;

-Программа «Организация отдыха и оздоровления детей Оренбургской области на 2011–2014 годы»;

-Программа «Старшее поколение на 2011–2013 годы»;

-Подпрограмма «Развитие материальной базы строительного комплекса Оренбургской области в 2011–2015 годах»;

-Подпрограмма «Комплексное освоение и развитие территорий в целях жилищного строительства в 2011–2015 годах»;

-Подпрограмма «Переселение граждан Оренбургской области из многоквартирных жилых домов, признанных аварийными, в 2011–2015 годах»;

-Подпрограмма «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Оренбургской области в 2011–2015 годах»;

-Программа «Модернизация телекоммуникационной инфраструктуры в Оренбургской области на 2012–2016 годы»;

*Перечень районных целевых программ:*

-Целевая программа «Безопасность образовательных учреждений» на 2012-2015 годы;

-Целевая программа «Молодежь Сакмарского района на 2011-2015 годы»;

-Целевая программа «Развитие туризма в Сакмарском районе на 2011-2016 годы»;

-Целевая программа «Обеспечение жильем молодых семей в Сакмарском районе на 2011-2015 годы»;

-Целевая программа «Комплексные меры по совершенствованию системы физической культуры и спорта в Сакмарском районе на 2011-2015 годы»;

-Целевая программа «Развитие дошкольного образования Сакмарского района на 2011-2015 годы»;

-Целевая программа «Патриотическое воспитание граждан Сакмарского района на 2011-2015 годы»;

-Целевая программа «Развитие муниципальной системы образования Сакмарского района на 2011-2013 годы»;

-Целевая программа «Пожарная безопасность лечебно-профилактических учреждений МУЗ «Сакмарская ЦРБ» Сакмарского района на 2011-2013 гг.»;

-Целевая программа «Энергосбережение и повышение энергоэффективности в Сакмарском районе на 2010-2015 годы»;

-Районная программа дополнительных мер по снижению напряженности на рынке труда муниципального образования Сакмарский район Оренбургской области;

-Целевая программа «Снижение административных барьеров, оптимизации и повышение качества предоставления государственных и муниципальных услуг на территории муниципального образования Сакмарский район на 2012-2014 г»;

-Программа «Подготовки граждан, выразивших желание стать опекунами или попечителями несовершеннолетних граждан, либо принять детей, оставшихся без попечения родителей, в семью на воспитание в иных установленных семейным законодательством Российской Федерации формах»;

-Районная программа «Вакцинопрофилактика на 2012-2014 годы»;

-Районная целевая программа «Совершенствование организации питания учащихся в общеобразовательных учреждениях Сакмарского района на 2011-2013 годы»;

-Целевая программа «Создание системы кадастра недвижимости и управления земельно-имущетвенным комплексом на территории Сакмарского района на 2012-2015 годы»;

-Целевая программа «Стимулирование развития жилищного строительства на территории Сакмарского района в 2012-2015годы»;

-Целевая программа «Развитие торговли в Сакмарском районе Оренбургской области» на 2012-2014 годы».

Также в Сакмарском районе разработана “Стратегия социально – экономического развития Сакмарского района до 2020 года”.

*2 ОБОСНОВАНИЕ ВАРИАНТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ*

*2.1 Границы МО Светлый сельсовет*

МО Светлый сельсовет расположен в центральной части Сакмарского района и граничит с Оренбургским районом.

Предлагаемые проектом границы населенных пунктов представлены на карте современного состояния и использования территорий в границах МО Светлый сельсовет в графических материалах проекта.

Село Орловка.

В настоящее время численность населения села составляет 424 чел.

Поселок Северный.

В настоящее время численность населения поселка составляет 138 чел.

Поселок Первенец.

В настоящее время численность населения поселка составляет 81 чел.

Поселок Светлый.

В настоящее время численность населения поселка составляет 2292чел.

*2.2Оценка природно-ресурсного потенциала МО Светлый сельсовет*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Факторы | Сильные стороны | Слабые стороны |
| Географическое положение | 1.Близкое расположение к областному центру г. Оренбург  2.Близкое расположение к автодороге федерального значения  3.Наличие разветвленной сети дорог регионального значения.  4.Размещение территории сельсовета в зоне Оренбургской агломерации.  5.Наличие Южно – Уральской железной дороги. |  |
| Природно-рекреационные ресурсы | 1 Наличие минерально-сырьевых ресурсов пригодных для переработки (песок, глина, известняк).  2. Водные ресурсы: река Сакмара и ее притоки. | 1. Наличие территорий, подверженных развитию экзогенно-геологических процессов (боковая и овражная эрозия).  2. Засухи.  3.Светлый сельсовет, как и вся область, расположен в зоне рискованного земледелия. |

*2.3 Функциональные зоны*

Функциональное зонирование территории, с сохранением исторически сложившегося назначения территорий.

Назначение и параметры функциональных зон

Функциональное зонирование муниципального образования Светлый сельсовет представлено зонированием территорий в границах муниципального образования и в границах населённых пунктов.

В границах муниципального образования территория зонирована по следующим видам:

Зона сельскохозяйственного использования;

Зона производственного использования;

Зона специального назначения;

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

Зона рекреационного назначения;

В границах населённых пунктов определён следующий состав зон:

Жилая зона;

Общественно-деловая зона;

Зона сельскохозяйственного использования;

Зона производственного использования;

Зона специального назначения;

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

Зона рекреационного назначения

*Жилая зона*

Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», не допускается размещать в жилых зонах.

В жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м.)

К жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населенного пункта.

Для жителей многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов.

В основе проектных решений по формированию жилой среды использовались следующие принципы:

- изыскание наиболее пригодных площадок для нового жилищного строительства на возвышенных местах с глубоким стоянием грунтовых вод, хорошо инсолируемых, расположенных выше по рельефу и течению рек по отношению к производственным объектам;

- увеличение темпов индивидуального жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и негосударственных источников, в том числе привлечения средств граждан и за счёт участия в государственных и областных целевых программах;

- выход на показатель обеспеченности не менее 30 м кв. общей площади на человека.

Такой подход позволит значительно улучшить жилую среду, оптимизировать затраты на создание полноценной социальной и инженерной инфраструктуры.

Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика:

- освоение новых площадок под жилищное строительство;

- наращивание темпов строительства жилья за счет индивидуального строительства;

- обустройство жилых домов инженерной инфраструктурой;

- ликвидация ветхого, аварийного фонда;

- поддержка стремления граждан строить и жить в собственных жилых домах, путем предоставления льготных жилищных кредитов, решения проблем инженерного обеспечения, частично компенсируемого из средств бюджета, создания облегченной и контролируемой системы предоставления участков и их застройку.

*Основные параметры жилых зон:*

*Тип застройки – усадебный.*

*Площадь участка под индивидуальную застройку - 15 соток.*

*Этажность – до 3 этажей.*

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с требованиями глав 15-16 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – 10 м. Расстояние до границы участка должно быть от стены жилого дома 3 м., от хозяйственных построек – 1 м.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.

Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории жилых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.

*Общественно-деловая, рекреационная зоны. Развитие системы центров.*

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов профессионального образования, административных учреждений, культовых зданий, стоянок автотранспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные гаражи.

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части села, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения.

Общественно-деловые зоны запланированы в привязке к сложившимся центрам, с учётом размещения в них расчётного количества основных объектов соцкультбыта.

*Параметры застройки общественно-деловых зон*

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории общественно-деловых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в общественно-деловых зонах устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории.

Рекреационные зоны включают в себя парки, скверы, бульвары.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.

При размещении скверов и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

За границами населенных пунктов к зонам рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан, в том числе: пригородные зеленые зоны, леса (при наличии памятников, природных и лечебных ресурсов, курортных зон), городские леса и парки, охраняемые природные ландшафты, этнографические и усадебные парки, памятники садово-паркового искусства, охраняемые береговые линии, охраняемые речные системы, биологические станции, микрозаповедники и другие объекты.

В состав зон рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

На озелененных территориях городских округов и поселений запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций. Все городские леса относятся к первой группе лесов и используются в соответствии с требованиями Лесного кодекса и настоящих нормативов.

Основные параметры рекреационной зоны:

Площадь территории садов и скверов не менее, га:

садов жилых районов ........................................ 3

скверов ........................................................... 0,5

*Производственная зона. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур.*

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

- производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей;

- иные виды производственной (научно-производственные зоны), инженерной и транспортной инфраструктур.

В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

Примечания. 1. При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

2. При реконструкции объектов сложившейся производственной застройки, являющихся памятниками истории и культуры, необходимо предусматривать меры по сохранению их исторического облика.

В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Примечание. Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

Функционально-планировочную организацию промышленных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), в пределах которых размещаются основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта, а также очередности строительства.

Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.

Примечания. 1. Занятость территории промышленной зоны определяется в процентах как отношение суммы площадок промышленных предприятий и связанных с ними объектов в пределах ограждения (или при отсутствии ограждения - в соответствующих ей условных границах), а также учреждений обслуживания с включением площади, занятой железнодорожными станциями, к общей территории промышленной зоны, определенной генеральным планом города. Занятые территории могут включать резервные участки на площадках предприятий и других объектов, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.

3. Плотность застройки кварталов, занимаемых промышленными предприятиями и другими объектами, как правило, не должна превышать показателей, приведенных в Приложении Г СП 42.13330.2011.

При размещении предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований об охране подземных вод.

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:

до 300 м ................................................. 60

св. 300 до 1000 м ....................................50

" 1000 " 3000 м ...................................... 40

" 3000 м ................................................. 20

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

Для объектов по изготовлению и хранению взрывчатых материалов и изделий на их основе (организаций, арсеналов, баз, складов ВМ) следует предусматривать запретные (опасные) зоны и районы. Размеры этих зон и районов определяются специальными нормативными документами Ростехнадзора (едиными правилами безопасности при взрывных работах) и других федеральных органов исполнительной власти, в ведении которых находятся указанные объекты. Застройка запретных (опасных) зон жилыми, общественными и производственными зданиями и сооружениями не допускается. В случае особой необходимости строительство зданий, сооружений и других объектов на территории запретной (опасной) зоны может осуществляться по согласованию с организацией, в ведении которой находится склад, и органами местного самоуправления районов.

В составе научно-производственных зон следует размещать учреждения науки и научного обслуживания, опытные производства и связанные с ними высшие и средние учебные заведения, гостиницы, учреждения и предприятия обслуживания, а также инженерные и транспортные коммуникации и сооружения.

Состав научно-производственных и условия размещения отдельных НИИ и опытных производств следует определять с учетом факторов влияния на окружающую среду.

При размещении опытных производств, не требующих санитарно-защитных зон шириной более 50 м, в научно-производственных зонах допускается размещать жилую застройку, формируя их по типу зон смешанной застройки.

На территориях коммунально-складских зон (районов) следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения города.

Систему складских комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать за пределами крупных и крупнейших городов, приближая их к узлам внешнего, преимущественно железнодорожного транспорта, логистическим комплексам.

За пределами территории городов, в обособленных складских районах с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм следует предусматривать рассредоточенное размещение складов государственных резервов, складов нефти и нефтепродуктов первой группы, перевалочных баз нефти и нефтепродуктов, складов сжиженных газов, складов взрывчатых материалов и базисных складов сильнодействующих ядовитых веществ, базисных складов продовольствия, фуража и промышленного сырья, лесоперевалочных баз базисных складов лесных и строительных материалов.

При размещении складов всех видов необходимо максимально использовать подземное пространство. Допускается при наличии отработанных горных выработок и участков недр, пригодных для размещения в них объектов, осуществлять строительство хранилищ продовольственных и промышленных товаров, ценной документации, распределительных холодильников и других объектов, требующих обеспечения устойчивости к внешним воздействиям и надежности функционирования. Размещение объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов Ростехнадзора, регламентирующих использование подземного пространства в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых (ПБ-03-428 [17]).

Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются региональными градостроительными нормативами или на основе расчета. Рекомендуемые нормативы приведены в Приложении Е.

Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 м.

предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений. Меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха должны соответствовать санитарным нормам.

При формировании производственных зон сельских поселений расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.

Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территорий, не занятых сельскохозяйственными угодьями.

Производственные зоны сельских поселений, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.

При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха с учетом требований 8.6 и раздела 14 настоящего свода правил.

Зоны транспортной и инженерной инфраструктур следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.

Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2011.

Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов транспорта, связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.

Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.

*Зона сельскохозяйственного использования (в границах МО)*

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земли сельскохозяйственного использования могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей:

гражданами, в том числе ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

казачьими обществами;

опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научно-исследовательских организаций, образовательных учреждений сельскохозяйственного профиля и общеобразовательных учреждений;

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства

Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране

*Зона сельскохозяйственного использования (в границах населённых пунктов)*

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

*Зона специального назначения*

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2.4 Особо охраняемые природные территории в границах МО Светлый сельсовет.

Памятник природы областного значения Рудники у Косматой шишки (S - 25,0 га).

На территории памятника природы запрещается:

– уничтожать информативные выходы горных пород и форм рельефа;

– изменять ландшафт (исключить распашку земли, вырубку деревьев и кустарников, вытаптывание травостоя);

– проводить несанкционированные горные работы;

– проводить по соседству строительные и другие работы, которые могут способствовать развитию эрозии.

*2.5 Объекты местного значения*

Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

К объектам местного значения относятся:

-объекты водоснабжения населения и водоотведения;

-автомобильные дороги местного значения;

-объекты физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения.

Объекты электро-, и газоснабжения находятся в ведении естественных монополий.

Проектом предусмотрено:

-строительство новых и реконструкция старых объектов образования населения сельсовета;

-организация новых объектов здравоохранения местного значения (ФАПов);

-реконструкция объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов.

*3 ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ*

При проектировании и строительстве водозаборных скважин и очистных сооружений необходимо предусмотреть ЗСО источников водоснабжения и СЗЗ от очистных сооружений.

Охранные зоны объектов водоснабжения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от14 марта 2002 г. №10.

Санитарно-защитные зоны объектов на территории МО установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Очистные сооружения должны соответствовать современным требованиям, СЗЗ должна быть не более 300 м.

В соответствии с п.2.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03\* для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

В этих проектах предусматриваются конкретные мероприятия, учитывающие специфику предприятия и защиту от его вредных воздействий.

На территории Светлого сельсовета расположены следующие объекты и сооружения, для которых предусматривается организация санитарно-защитных зон и санитарных разрывов.

*Таблица 3-1Санитарно-защитные зоны объектов Светлого сельсовета.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Размер санитарно-защитной зоны, метров |
| *Светлый сельсовет* | | |
| 1. | Кладбище | 500 |

*4 СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ*

Схема территориального планирования Оренбургской области (далее - СТП области) была утверждена Постановлением Правительства Оренбургской области № 579-п от 07.07.11г.

СТП области не запланировано строительство объектов регионального значения на территории МО Светлый сельсовет.

*5 СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА*

Схема территориального планирования муниципального образования Сакмарский район (далее - СТП района) была утверждена решением Совета депутатов Сакмарского района.

*5.1 Объекты социальной инфраструктуры*

Согласно перечню “переходящих и вновь начинаемых строек и объектов на 2012 и на период до 2014 года” по МО Светлый сельсовет СТП района в Светлом сельсовете запланировано:

Развитие социальной инфраструктуры предусматривает повышение качества жизни населения, что в свою очередь ведет к стабилизации численности населения и создает условия для ее последующего роста.

*5.2 Объекты инженерной инфраструктуры*

Газоснабжение сельсовета осуществляется от магистрального газопровода высокого давления через ряд АГРС, расположенных на территории района.

Протяженность газопроводов составляет всего \_\_\_\_\_ километра.

Анализируя, существующее состояние системы газоснабжения П сельсовета выявлено наличие следующих проблем:

-существующая система закольцована не полностью, что уменьшает надежность газоснабжения потребителей и усложняет проведение ремонтных работ;

-на территории сельсовета находятся населенные пункты, не подключенные к системе газоснабжения района.

*5.3 Объекты утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов*

Биологическими отходами являются:

- трупы животных или птиц, в т.ч. лабораторных;

- абортированные и мертворожденные плоды;

- ветеринарные конфискаты (мясо, рыба, другая продукция животного происхождения), выявленные после ветеринарно-санитарной экспертизы на убойных пунктах, в хладобойнях, мясо- и рыбоперерабатывающих организациях, рынках, организациях торговли и других объектах.

Основными задачами по профилактике зооантропонозных инфекций в МО Светлый сельсовет на 2013 год будут:

-выполнение планов вакцинации населения сельсовета против прививаемых зооантропонозных инфекций;

-постоянный контроль состояния скотомогильника и приведение в надлежащее санитарно-техническое состояние;

-приведение санитарно-гигиенических условий на животноводческих предприятиях в соответствие с нормативными требованиями.

*5.4 Объекты транспортной инфраструктуры*

Схемой территориального планирования МО Светлого сельсовета Сакмарского района не запланировано строительство новых объектов транспортной инфраструктуры местного значения.

По данным администраций МО требуется реконструкция и ремонт автомобильных дорог и мостов в каждом населенном пункте Светлого сельсовета.

*Таблица 5.4-1 Перечень автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Оренбургской области, проходящих по территории Светлого сельсовета (согласно приложению к постановлению №267-п).*

*6 ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА*

Наиболее опасными проявлениями природных процессов для МО Светлый сельсовет являются:

бури (15-31м/с);

пожары природные;

снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;

град с диаметром частиц более 5 мм;

гололед с диаметром отложений более 200 мм;

сильные ветры со скоростью более 32 м/с (ураганы, тайфуны).

Характеристика поражающих факторов указанных природных явлений приведена в таблице:

Характеристики поражающих факторов

*Таблица 6-1*

|  |  |
| --- | --- |
| Источник ЧС | Характер воздействия поражающего фактора |
| Сильный ветер | Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции |
| Экстремальные атмосферные осадки (ливень, метель), наводнения | Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая нагрузка, ветровая нагрузка, снежные заносы |
| Град | Ударная динамическая нагрузка |
| Гроза | Электрические разряды |
| Деформации грунта | Просадка и морозное пучение грунта |
| Морозы | Температурная деформация ограждающих конструкций, замораживание и разрыв коммуникаций |

Показатели риска природных чрезвычайных ситуаций

(при наиболее опасном сценарии развития чрезвычайных ситуаций /

при наиболее вероятном сценарии развития чрезвычайных ситуаций)

*Таблица 6-2*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды опасных природных явлений | Интенсивность природного явления | Частота природного явления, год -1 | Частота наступления чрезвычайных  ситуаций при  возникновении природного явления, год-1 | Размеры зон вероятной чрезвычайной  ситуации, км2 | Возможное количество населенных  пунктов, попадающих в зону чрезвычайной ситуации, ед. | Возможная численность населения в зоне ч/с с нарушением условий жизнедеятельности,тыс.чел | Социально-экономические последствия | | |
| Возможное число погибших, чел. | Возможное число пострадавших, чел | Возможный ущерб, тыс.руб |
| Ураганы, тайфуны, смерчи, м/с  Бури, м/с  3.Град  4.Пожары природные,  га | > 32  >32  15-31  >5 | -  3  0,15  1 | 3,3х10-1  1,5х10-2  1,1х10-1 | 54  47  13 | 1  1  1 | 4.5  2,5  3,2 | -  -  1 | 2  1  75 | 150  120  1,547 |

Стихийных бедствий на территории сельсовета в последние десятилетия не наблюдается.

МО Светлый сельсовет не находится в зоне опасных сейсмических воздействий, но нельзя исключать опасность проявления гидрологических явлений (весеннее половодье).

МО Светлый сельсовет, как и весь Сакмарский район характеризуется как район, в основном, благоприятный для градостроительного освоения, за исключениям территорий подверженных развитию экзогенно-геологических процессов:

- *Овражная эрозия*

Овражная эрозия способствует иссушению земель, выносу рыхлого материала и заиливанию водохранилищ, разрушает дорожную сеть и другие объекты. Причины активизации овражной эрозии связаны со строительством автодороги, которая способствовала переводу плоскостного поверхностного стока в концентрированный линейный.

*- Боковая эрозия*

Боковая эрозия и сопровождающие ее гравитационные процессы приводят к уничтожению либо к значительному сокращению площади террас – естественных площадок, наиболее благоприятных для градостроительного освоения. На многих участках они уже заняты населенными пунктами, сельскохозяйственными и промышленными объектами.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера для МО Светлый сельсовет представляют пожары и взрывы, возможные на пожароопасных, взрывопожароопасных объектах жизнеобеспечения, в энергетике, на промышленных предприятиях.

Отсутствие организованных санитарно-защитных зон (СЗЗ) от промышленных объектов усиливает потенциальную угрозу воздействия чрезвычайных факторов на население.

Потенциальная угроза аварий на транспорте определяется следующим:

на газопроводах – высокой степенью износа линейной части, длительными сроками эксплуатации насосного парка, резервуаров и электрооборудования, строительным браком;

неблагоприятными погодными условиями.

Потенциально-опасные участки газопроводов: пересечение через железную дорогу и автодороги, открытые участки в долах, газораспределительные пункты (ГРП).

Опасная зона для ГРП составляет 150 м. Охранная зона газопровода – 25 м от трубопровода.

Краткая оценка возможной обстановки на территории МО при образовании свища или разлива на газопроводе без возгорания в зависимости от метеоусловий и места аварии возможно перемещение природного газа в сторону населенных пунктов (малоопасное вредное вещество, плотность продукта 0,7117, легче воздуха, предел взрываемости 5-15%). Действует удушающе при 14% при содержании в замкнутом объеме и снижении концентрации кислорода в воздухе, что потребует, при соблюдении мер безопасности, эвакуации населения и ликвидации очага ЧС.

При образовании разрыва на газопроводе с возгоранием возможно возникновение пожаров.

*Мероприятия:* При аварии на газопроводах и продуктопроводах (разрыв газопровода без возгорания) выставить посты, запретить проезд техники по ближайшим дорогам, принять меры по остановке и выключению двигателей транспортных средств, удалению людей и животных на 300 метров от оси газопровода с подветренной стороны.

При разрыве газопровода, продуктопровода с возгоранием в летний период в целях локализации очага пожара принять меры по опахиванию мест пожара по периметру полосой не менее 10 метров в ширину.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения:

аварии в системах водоснабжения населения питьевой водой приводят к недопустимому повышению загрязняющих веществ, что приводит к дефициту подаваемой воды (особенно в летний период), а также может привести к отключению водоснабжения - до 2-х суток;

аварии на канализационных сетях влекут тяжелые последствия по загрязнению многих компонентов окружающей среды с угрозой здоровью населения и близлежащих территорий;

в холодное время года аварии на тепловых сетях могут привести к отключению подачи тепла в домах продолжительностью до 3 суток;

аварии на энергетических сетях могут привести к отключению подачи электроэнергии потребителям на срок до 3 суток.

К особенно тяжелым последствиям приводят аварии в зимнее время года. Обрыв воздушных линий электропередач (при гололеде, налипании мокрого снега, урагане) может привести к обрыву воздушных линий электропередач и обесточиванию потребителей сроком до 5 суток.

С целью обеспечения экологической безопасности поселковой среды и создания благоприятных санитарно – эпидемиологических условий проживания, в генеральном плане Сакмарского сельсовета определены зоны как природного, так и техногенного происхождения, для которых должны быть разработаны особые регламенты по их функциональному использованию.

Пожарная безопасность

Согласно региональных нормативов градостроительного проектирования Оренбургской области, рекомендуемый показатель пожарных автомобилей на 1000 жителей – 0,4 машины.

Дислокация подразделений пожарной охраны определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях - 20 минут. (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 1223-ФЗ). Таким образом, время прибытия пожарного подразделения в населенные пункты МО Светлый сельсовет не превышает нормативное. Следовательно, МО обеспечено пожарными машинами.

Сведений о перспективном строительстве защитных сооружений гражданской обороны на территории МО Светлый сельсовет нет, реконструкция ЗС ГО не ведется. По существующим требованиям все производственные здания и многоквартирные жилые дома должны строиться с подвальными помещениями, которые при необходимости используются как защитные сооружения ГО.

*7 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ*

Земельные участки, включаемые в земли населенных пунктов, принять согласно данным Федерального Земельного Кадастра с учетом проектных границ населенных пунктов.

Земельные участки, исключаемые из земель населенных пунктов, принять согласно данным Федерального Земельного Кадастра с учетом проектных границ населенных пунктов.



























