

ООО «Региональный кадастровый центр»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СПАССКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**САРАКТАШСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ2**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**Оренбург 2023**

**СОСТАВ ПРОЕКТА «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН»**

|  |
| --- |
| **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 |

Документ 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.

**Содержание 2 тома (часть А)**

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc116893362)

[1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, городского округа. 7](#_Toc116893363)

[2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности. 13](#_Toc116893364)

[2.1 Общие сведения о поселении 13](#_Toc116893365)

[2.2 Зоны с особыми условиями использования территории 15](#_Toc116893366)

[2.3 Территории объектов культурного наследия 16](#_Toc116893367)

[2.4 Особо охраняемые природные территории 18](#_Toc116893368)

[2.5 Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование 19](#_Toc116893369)

[2.5.1 Развитие и совершенствование функционального зонирования. 20](#_Toc116893370)

[2.6 Транспортная инфраструктура 30](#_Toc116893371)

[3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий 32](#_Toc116893372)

[4. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования. 33](#_Toc116893373)

[5. Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования. 34](#_Toc116893374)

[6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. 35](#_Toc116893375)

[7. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования. 39](#_Toc116893376)

[8. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения. 39](#_Toc116893377)

**2ТОМ. Часть Б (графические материалы)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт  | 1:30 0001:100001:5000 |

# ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Спасаский сельсовет подготовлено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) и в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793".

Проект разработан на основании Постановления администрации муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского района: «О подготовке внесения изменений в Генеральный план муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области».

Причинами проведения работ являются:

Изменение действующего законодательства в отношении градостроительной деятельности.

1. Уточнение функционального зонирования территориинаселенных пунктов и муниципального образования с учётом поступивших предложений от администрации муниципального образования и заинтересованных лиц.

2. Актуализация генерального плана на предмет планируемого размещения объектов федерального и регионального значения, согласно действующих документов территориального планирования Российской Федерации и Оренбургской области (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу на момент заключения договора).

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1. Определить функциональное назначение территорий муниципального образования в соответствии с современным и перспективным развитием территорий.

2. Разработать Том 1 Основное положение, взамен тома 1 Основное положение ранее утвержденного Генерального плана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 06.12.2021).

3. Графические материалы оформить в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793".

4. Подготовить разделы материалов по обоснованию генерального плана в текстовой форме:

-«Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования»;

-«Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования».

Настоящий проект внесения изменений в Генеральный план МО Спасский сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области, Саракташского района и Спасского сельсовета.

В настоящем проекте учитываются все мероприятия, запланированные в ранее утвержденном (действующем) Генеральном плане и вносимых изменений.

# 1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, городского округа.

На территории сельсовета действуют следующие программы:

1.Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского района

Оренбургской области до 2026 года

Паспорт программы:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование Программы инфраструктуры | Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского районаОренбургской области до 2026 года |
| Основание для принятия решения | Постановление администрации муниципального образования Спасский сельсовет от «11» января 2021 г N° 2-п «О разработке Программы комплексного развитиясистем коммунальнойинфраструктуры (муниципального образования Спасскийсельсовет Саракташского района Оренбургской области на период 2021-2026гг.» |
| Заказчик Программы | Администрации муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского района  |
| Цель Программы устойчивости | Обеспечение развития коммунальных систем и объектов в соответствии с потребностями жилищного и промышленного строительства, повышение качества оказываемых потребителями коммунальных услуг, улучшение экологической ситуации. |
| Задачи Программы | Основными задачами Программы являются:-инженерно-техническая оптимизация коммунальных систем на территории муниципального образования Спасского сельсовета Саракташского района Оренбургской области;-взаимосвязанное перспективное планирование развития коммунальных систем;-повышение надежности систем и качества предоставляемых коммунальных услуг;-обеспечение процессов энергосбережения и повышение энергоэффективности коммунальной инфраструктуры;-Повышение инвестиционной привлекательности коммунальной инфраструктуры;-обеспечение сбалансированности интересов, субъектов коммунальной инфраструктуры и потребителей муниципального образования Спасский сельсовет |
| Сроки и этапы реализации программы | Период реализации Программы до 2026 года.Этап осуществления Программы: 2021-2026 гг. |
| Нормативно-правовая база | Федеральный закон от 06.10.2003 N° 131 -Ф3 «Об общихпринципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;Федеральный закон от 30.12.2004 No 210-Ф3 «06 основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»;Федеральный закон от 21.07.2007 г. N° 185-Ф3 «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее Ф3-185);Постановление Правительства РФ от 22.08.2005 г. No 533 «Об утверждении Положения о взаимодействии органов государственной власти субъектов Российской Федерации,осуществляющих регулирование тарифов на товары и услуги организации коммунального комплекса, с органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование тарифов и надбавок организаций коммунального комплекса»;Градостроительный комплекс Российской Федерации;Генеральный план муниципального образования Спасский сельсоветУстав муниципального образования Спасский сельсовет. |
| Система организации контроля за исполнением Программы  | Программы реализуется на всей территории муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского районаОренбургской области. Координатором Программы является администрация муниципального образования Спасский сельсоветДля оценки эффективности реализации программы администрацией муниципального образования проводится ежегодный мониторинг выполнения экономических и иных показателей инвестиционных программ организаций коммунального комплекса.Контроль за исполнением Программы осуществляет администрация муниципального образования Спасский сельсовет в пределах своих полномочий в соответствии с законодательством. |

2. Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского района до 2021 г. и на период с 2022 по 2034 г.

Паспорт программы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.1** Наименование программы | Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области до 2021 года и на период с 2022 по 2034 годы. |  |
| **1.2** Основание для разработки Программы | Федеральный закон от 6 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Устав муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской областиПостановление Правительства Российской Федерации от 01.10.2015 года №1050 «Об утверждении требований к Программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений и городских округов»Генеральный план Спасского сельсовета Саракташского района Оренбургской области утвержденный решением Совета депутатов Саракташского района от 28.03.2014г. № 402 |  |
| **1.3.** Наименование заказчика и разработчика Программы, их местонахождение | Администрация МО Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, Оренбургская область, Саракташский район, с.Спасское, ул.Лесная д.103 |  |
| **1.4.** Цель Программы и задачи Программы | Цель: Создание материальной базы развития социальной инфраструктуры для обеспечения повышения качества жизни населения Спасского сельсовета |  |
|  | Задачи:* Обеспечение безопасности, качества и эффективного использования населением объектов социальной инфраструктуры Спасского сельсовета
* обеспечение эффективного функционирования действующей социальной инфраструктуры
* обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для населения сельсовета,
* сбалансированное перспективное развитие социальной инфраструктуры сельсовета в соответствие с потребностями в объектах социальной инфраструктуры населения сельсовета
* достижение расчётного уровня обеспеченности населения сельсовета услугами объектов социальной инфраструктуры.
 |  |
| **1.5.** Целевые показатели (индикаторы) обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры | -доля детей в возрасте от 1 до 6 лет, обеспеченных дошкольными учреждениями;-доля детей школьного возраста, обеспеченных ученическими местами для занятий в школе в одну смену;-вместимость клубов, библиотек;**-**повышение уровня и качества оказания медпомощи; |  |
| **1.6** Укрупненное описание запланированных мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры |  - строительство детского сада на 20 мест; - расширение школы на 20 мест путём реконструкции; - организация учреждений дополнительного образования;  - организация спортивных сооружений; - расширение существующего дома культуры на 70 мест путём реконструкции; - организация аптечного пункта; - организация мастерской по ремонту обуви, ателье на 3 рабочих места; - организация парикмахерской на 2 рабочих места; - организация магазинов продовольственных и непродовольственных товаров. |  |
| **1.7.** Сроки и этапы реализации Программы | Срок реализации программы: до 2021года и на период 2022 по 2034годы. Четкое выделение этапов программы не предусматривается, так как осуществление мероприятий осуществляется на всем протяжении реализации программы. |  |
| **1.8.** Объёмы и источники финансирования Программы | Объемы и источники финансирования не определены |  |
| **1.9.** Ожидаемые результаты реализации Комплексной Программы | Повышение качества, комфортности и уровня жизни населения Спасского сельсовета- реализация программы позволит: 1.Повысить качество жизни жителей сельсовета сформировать организационные и финансовые условия для решения проблем поселения2. Обеспечить безопасность, качество и эффективное использование населением объектов социальной инфраструктуры Спасского сельсовета 3. Обеспечить эффективное функционирование действующей социальной инфраструктуры4. Обеспечить доступность объектов социальной инфраструктуры для населения сельсовета,5.Сбалансировать перспективное развитие социальной инфраструктуры сельсовета в соответствие с потребностями в объектах социальной инфраструктуры населения сельсовета 6. Достигнуть расчётного уровня обеспеченности населения сельсовета услугами объектов социальной инфраструктуры. |  |
| **1.10.** Организация контроля за исполнением программы | Оперативный контроль за исполнением Программы осуществляет администрация и Совет депутатов Спасского сельсовета Саракташского района Оренбургской области.  |  |

3.Муниципальная программа « Комплексное развитие транспортной инфраструктуры Муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области на 2017-2027 годы».

Паспорт программы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п |  |  |
| 1.1. | Наименование программы | Муниципальная программа « Комплексное развитие транспортной инфраструктуры Муниципальное образование Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области на 2017-2027 годы». |
| 1.2. | Основание для разработки Программы | Федеральный закон от 06.11. 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;Постановление Правительства Российской Федерации от 25.12.2015 года №1440 «Об утверждении требований к Программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений и городских округов»;Муниципальное образование Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области : ИНН – 5643022169, КПП – 564301001,р/с 40204810553540000697,БИК – 045354001,Отделение Оренбург г.Оренбург,ОГРН – 1155658032860,ОКТМО – 53641443101,ОКПО – 23954386,Деятельность органов местного самоуправления – 75.11.32Решение Совета депутатов Муниципальное образование Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области от 27.03.2009г. №127 «Об утверждении генерального плана Муниципальное образование Спасский сельсовет Саракташского районаОренбургской области». |
| 1.3. | Наименование заказчика и разработчика Программы, их местонахождение | Администрация Муниципальное образование Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области.Адрес: 462132, Оренбургская область, Муниципальное образование Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области.С. Спасское, ул. Лесная, д. 103. |
| 1.4. | Цели и задачи Программы | -  безопасность, качество и эффективность транспортного обслуживания населения, а также юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих экономическую деятельность (далее - субъекты экономической деятельности), на территорииМуниципальное образование Спасский сельсовет Саракташского районаОренбургской области**;**- доступность объектов транспортной инфраструктуры для населения и субъектов экономической деятельности в соответствии с нормативами градостроительного проектированияМуниципальное образование Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области;-  развитие транспортной инфраструктуры в соответствии с потребностями населения в передвижении, субъектов экономической деятельности - в перевозке пассажиров и грузов на территории Муниципальное образование Спасский сельсовет Саракташского района, Оренбургской области;- развитие транспортной инфраструктуры, сбалансированное с градостроительной деятельностью вМуниципальное образование Спасский сельсовет Саракташского района, Оренбургской области;- условия для управления транспортным спросом;- создание приоритетных условий для обеспечения безопасности жизни и здоровья участников дорожного движения по отношению к экономическим результатам хозяйственной деятельности;- создание приоритетных условий движения транспортных средств общего пользования по отношению к иным транспортным средствам;- условия для пешеходного и велосипедного передвижения населения;- эффективность функционирования действующей транспортной инфраструктуры. |
| 1.5. | Целевые показатели (индикаторы) обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры | - доля протяженности автомобильных дорог общего пользования местного значения, не отвечающих нормативным требованиям, в общей протяженности автомобильных дорог общего пользования местного значения – 50 %;- обеспеченность постоянной круглогодичной связью по дорогам с твердым покрытием с сетью автомобильных дорог общего пользования Муниципальное образование Спасский сельсовет Саракташского района Оренбургской области;- протяженность построенных, реконструированных автомобильных дорог местного значения - 0 км.;- протяженность участков автомобильных дорог местного значения, на которых выполнен ремонт с целью доведения их до нормативных требований - 0 км.;- доля дорожно-транспортных происшествий (далее – ДТП), совершению которых сопутствовало наличие неудовлетворительных дорожных условий, в общем количестве ДТП, 0 единиц на 1 тыс. автотранспортных средств. |
| 1.6. | Укрупненное описание запланированных мероприятий (инвестиционных проектов) по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры | - Развитие придорожной инфраструктуры – мотелей, кемпингов, сети общественного питания (согласно Схемы территориального планирования Оренбургской области);- реконструировать ипривести в соответствие с ГОСТом поселковые дороги всех населённых пунктов МО;- в МО предусмотреть зоны транспортной инфраструктуры: разворотные площадки, площадки кратковременного и долговременного хранения транспорта;- строительство в С.Спасское автозаправочной станции (согласно СТП Оренбургской области и Саракташском района);- строительство моста через реку Чина по улице Зелёный клин;- согласно Схемы территориального планирования Оренбургской области – реконструкция дороги – Воздвиженка-Петровское-Среднеаскарово; - строительство дорог обычного типа местного значения к полигонам ТБО в районе с. Нижнеаскарово, с. Среднеаскарово,с. Ковыловка, с. Мальга;- строительство дороги обычного типа местного значения( для обеспечения связи между населенными пунктами преобразованного Нижнеаскаровского сельсовета и административного центра с.Спасское) от а/д регионального значения Воздвиженка-Петровка-Среднеаскарово до с.Спасское.  |
| 1.7. | Сроки и этапы реализации Программы | Срок реализации Программы 2017-2027 годы, в 2 этапа:1 этап – с 2017\_ по 2022\_ годы;2 этап – с 2022 по 2027годы. |
| 1.8. | Объёмы и источники финансирования Программы | Программа предполагает финансирование за счёт бюджетов всех уровней в сумме 556тыс. руб. в т.ч.: бюджет Муниципальное образование Спасский сельсовет Саракташского района – 456 тыс. руб.внебюджетные средства — 100 тыс. руб.Бюджетные ассигнования, предусмотренные в плановом периоде 2018-2022годов, будут уточнены при формированиипроектов бюджета Муниципальное образование Спасский сельсовет Саракташского района с учетом изменения ассигнований из бюджетов Муниципальное образование Спасский сельсовет Саракташского районаи бюджета Оренбургской области. |
| 1.9. | Ожидаемые результаты реализации Программы | В результате реализации Программы к 2027 году предполагается:- развитие транспортной инфраструктуры;- развитие транспорта общего пользования;- развитие сети дорогМуниципальное образование Спасский сельсовет Саракташского района;- снижение негативного воздействия транспорта на окружающую среду и здоровья населения;- повышение безопасности дорожного движения. |

# 2.Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

#

# 2.1 Общие сведения о поселении

Муниципальное образование Спасский сельсовет находится в северо– восточной частиСаракташского района Оренбургской области. Административный центр – с. Спасское. Площадь сельсовета составляет 10570 га, расстояние до районного центра п.Саракташ 35 км., до областного центра г.Оренбург-135км.

Численность населения имеет тенденцию к сокращению из-за низкой рождаемости. Численность населения в сельском совете уменьшилась и составила на 01.01.2021 года 874 человек.

Состав сельсовета:

1. с.Спасское - 759 человек;
2. с. Среднеаскарово - 78 человек;
3. с. Нижнеаскарово - 111 человек;
4. с. Ковыловка – 42 человек;
5. с.Мальга – 39 человек.

Административный центр Муниципальное образование Спасский сельсовет Саракташского района удалён от областного центра г. Оренбург на 125 км.Со своими соседями Муниципальное образование Спасский сельсовет Саракташского района связан сетью автомобильных дорог, местного значения.

Административный центр Муниципальное образование Спасский сельсовет Саракташского района находится на расстоянии 25 км от районного центра п. Саракташ.

# 2.2 Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории – это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ. (п.4 ст. 1 Гр. К. от 29.12.2004г. № 190-ФЗ). В составе материалов по обоснованию, на картах выделены зоны с особыми условиями использования территории, т.е. территории, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности

Границы указанных территорий определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Оренбургской области и местных нормативных актов.

На картах материалов по обоснованию генерального плана показаны существующие (утвержденные) зоны с особыми условиями использования территории:

-Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

-Охранная зона инженерных коммуникаций;

-Санитарно-защитная зона;

-Водоохранная зона;

-Прибрежная защитная полоса;

В настоящее время на территории поселения установлены не все санитарно-защитные зоны от производственных и прочих объектов. 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.

# 2.3 Территории объектов культурного наследия

Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 29.07.2017) регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности каждого заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры, а также на реализацию прав народов и иных этнических общностей в Российской Федерации на сохранение и развитие своей культурно-национальной самобытности, защиту, восстановление и сохранение историко-культурной среды обитания, защиту и сохранение источников информации о зарождении и развитии культуры.

Согласно Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ:

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В настоящее время не все границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия определены и должны быть установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. До определения границ земель объектов культурного наследия и разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах данных зон все виды проектных, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на землях, примыкающих к объектам культурного наследия, градостроительная документация по размещению объектов капитального строительства, подлежат согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Оренбургской области.

На территории Спасского сельсовета находятся памятники археологии, являющиеся выявленными объектами культурного наследия:

1 Одиночный курган I с. Ковыловка, в 1,5 км к С от села, в 3 км к ВЮВ от с. Нижнеаксарово

2 Курганный могильник с.Нижнеаскарово, в 4 км к северу от села

На территории Спасского сельсовета расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального и регионального значения:

1. Братская могила красноармейцев, погибших за Власть Советов в 1919г.
2. Дом, где с 1821 гг. с 1828 гг.жил и работал ученый- естествоиспытатель,профессор Казанского университета ЭдуардАлександрович Эверсман.Его труд "Естественная история Оренбургского края" был первой научнойкнигой, напечатанной в Оренбурге в 1840 г.
3. Спасская церковь

На территории Спасского сельсовета находятся памятные места и сооружение:

– обелиск воинам Великой Отечественной войны, установленный в с.

Спасское в 1965 г;

– памятник участникам Великой Отечественной войны, погибшим на фронтах и умершим в мирное время, установленный в с. Нижнеаскарово 09.05.1995 г.

Относительно объектов культурного наследия на территории муниципального образования Спасский сельсовет необходимо проведение следующих мероприятий:

- разработать проекты зон охраны объектов культурного наследия с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах таких зон;

- при разработке градостроительной документации территории муниципального образования Спасский сельсовет, необходимо учитывать ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

# 2.4Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемых природных территорий местного и федерального значения в границах МО Спасский сельсовет нет.

Согласно постановления Правительства Оренбургской области № 121-п от 25.02.2015 «О памятниках природы областного значения Оренбургской области» в границах МО Спасский сельсовет расположен памятник природы областного значения «Карстовое поле Печоры»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **НаименованиеООПТ** | **Площадь(га)** | **Местонахождение** | **Профиль** | **Правоустанавливающийдокумент об организацииООПТ (вид документа,наименование органа власти,принявшего документ, дата,номер,названиедокумента** |
| КарстовоеполеПечоры | 27,3 | МОСаракташскийрайон, МОСпасскийсельсовет,в1.5км. к северо-западуот с.Спасское | геолого-геоморфоло гический | Распоряжениеглавыадминистрации Оренбургскойобласти "О памятникахприроды Оренбургской области"от 21.05.1998 г.№505-р,постановления ПравительстваОренбургскойобласти№121-пот 25.02.2015 «О памятникахприроды областного значенияОренбургскойобласти» |

В границах ООПТ установлен свой режим, необходимый для сохранения памятника природы и ограничения хозяйственной деятельности на его территории.

На территории памятника природы Карстовое поле Печоры запрещается деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы. В частности запрещаются:

1) разведка и добыча полезных ископаемых, работы, связанные с обустройством месторождений;

2) выпас мелкого рогатого скота;

3) нахождение летних лагерей скота (загонов, летних доек), мест водопоя скота;

4) строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, в том числе линейных сооружений;

5) хранение, захоронение и обезвреживание отходов;

6) гидромелиоративные и гидротехнические работы, за исключением поддерживания в исправности существующих гидротехнических сооружений;

7) выжигание ветоши (сухой травы) и иное использование огня в хозяйственных целях (проведение палов);

8) хранение и использование пестицидов и гербицидов, за исключением осуществляемого в рамках борьбы со стихийным бедствием;

9) передвижение автотранспорта и мототранспорта вне дорог, в том числе снегоходов в зимние время, за исключением необходимого для выполнения задач и функций памятника и для выполнения служебных обязанностей должностных лиц государственных органов, наделенных в соответствии с действующим законодательством полномочиями по беспрепятственному доступу в помещение и на территорию при осуществлении служебной деятельности.

На территории памятника природы Карстовое поле Печоры

ограниченно допускаются (ограничиваются) следующие виды деятельности:

1) добыча (отстрел, отлов) диких животных допускается в исключительных случаях при возникновении эпизоотий на основании заключения органов санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;

2) поддержание в исправности существующих гидротехнических сооружений;

3) рубка деревьев и кустарников допускается в зимние время года в соответствии с действующим законодательством;

4) устройство экологических троп, создание инфраструктуры природного, экологического, познавательного туризма.

На территории памятника разрешаются без дополнительных ограничений:

1) посещение территории гражданами;

2) проведение образовательных мероприятий, осуществление природного, экологического познавательного туризма без создания специальной инфраструктуры;

3) сбор гражданами лекарственных и пищевых растений для собственных нужд;

4) передвижение автотранспорта по существующим полевым дорогам;

5) проезд по всей территории на всех видах транспорта, а также нахождение с оружием находящихся при исполнении служебных обязанностей должностных лиц государственных органов, наделенных в соответствии с действующим законодательством полномочиями по беспрепятственному доступу в помещение и на территорию при осуществлении служебной деятельности.

Во всех случаях осуществления хозяйственной деятельности необходимо уведомить правообладателей земельных участков, на которых находится памятник природы, лиц, взявших н себя обязательство по охране памятника природы и МПР Оренбургской области.

Границы памятника природы нанесены по координатам поворотных точек указанных в паспортах памятников природы в местной системе координат (система 56 зона 2), предоставленных министерством природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области.

На юге Спасского сельсовета находится часть Васильевского государственного природного заказника областного значения (Постановление администрации Оренбургской области от 09.08.2007 г. №283-п), который является комплексным, образован и функционирует с целью сохранения, воспроизводства и восстановления одного или нескольких видов диких животных, среды их обитания и поддержания целостности естественных сообществ. Государственный охотничий заказник находится в ведении государственного учреждения "Управление объектами животного мира и водными биологическими ресурсами Оренбургской области, которое осуществляет руководство деятельностью заказников".

Согласно пункта 2.2 Положения о Васильевском охотничьем заказнике Оренбургской области Саракташского района (в ред. Постановлений Правительства Оренбургской области от 09.08.2007 № 283-п, от 27.07.2009 № 380-п) на территории Васильевского государственного охотничьего заказника установлены ограничения следующих видов хозяйственной деятельности:

а) использование ядохимикатов (без согласования с управлением по охране, контролю и регулированию использования охотничьих животных Оренбургской области), минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;

б) распашка земель, за исключением участков лесного фонда, намеченных лесоустройством под создание лесных культур и пашни, предназначенные для выращивания сельскохозяйственных культур;

в) выпас скота на территории заказника в период с апреля до начала сенокошения;

г) предоставление земельных участков под застройку, а также для коллективного садоводства и огородничества;

д) проведение гидромелиоративных и ирригационных работ, геолого- разведочные изыскания и разработка полезных ископаемых, строительство зданий и сооружений, дорог, трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций;

е) взрывные работы;

ж) движение механизированного транспорта вне дорог и водных путей общего пользования;

з) охота и рыболовство, отлов и живоотлов животных.

Согласно пункта 2.4 указанного положения все виды хозяйственной деятельности на территории охотничьего заказника осуществляются по согласованию с министерством сельского хозяйства, пищевой и перерабатывающей промышленности Оренбургской области.

# 2.5 Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование

Генеральный план– это долгосрочный прогнозный документ, согласно которому должно развиваться поселение. Данным проектом учитываются все решения ранее утвержденного генерального плана и внесенных изменений.

В генеральном плане определены резервные территории для строительства, возможности территориального развития. В основу разработки проекта положены результаты комплексного анализа территории.

Базовые принципы проектных предложений:

-формирование компактного поселкового образования;

-улучшения среды обитания в целом, регенерация (реорганизация) повышение качества поселковой среды;

-максимально возможный учёт природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;

-размещение производственных и коммунально-складских объектов в новых производственных и коммунально-складских зонах и в существующих производственных зонах.

К моменту разработки проекта существующая планировочная структура населенных пунктов сохраняет исторически сложившуюся систему улиц.

Архитектурно-планировочное решение, заложенное в генплан, базируется на сложившейся планировочной структуре посёлка, развивая и дополняя её с учётом современных требований.

Главная цель предложений по усовершенствованию планировочной структуры – обеспечить связанность территории населенного пункта с центром, с местами приложения туда, с планировочными районами и местами отдыха, а также планировочных районов между собой.

Система пешеходных улиц, зелёных коридоров, аллей рассматривается во взаимосвязи с транспортной структурой, центрами обслуживания и зонами рекреации.

## 2.5.1 Развитие и совершенствование функционального зонирования.

1. Проектом предусмотрены следующие зоны:
2. -жилая зона;
3. -общественно-деловая зона;
4. -производственная зона;
5. -зона инженерной инфраструктуры;
6. -зона транспортной инфраструктуры;
7. -зона сельскохозяйственного использования;
8. -зона лесов;

-зона рекреационного назначения;

1. -зона кладбищ;
2. -зоны специального назначения.
3. ***Жилая зона***
4. Жиле 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.
5. В планируемых жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками 10 соток; 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.
6. 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.)
7. К жилым зонам относятся также части территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населенного пункта.
8. Для жителей существующих 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.
9. В основе проектных решений по формированию жилой среды использовались следующие принципы:
10. - 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;
11. - 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;
12. - выход на показатель обеспеченности не менее 30 м кв. общей площади на человека.
13. Такой подход позволит значительно улучшить жилую среду, оптимизировать затраты на создание полноценной социальной и инженерной инфраструктуры.
14. Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы и новая жилищная политика:
19. - освоение новых площадок под жилищное строительство;
20. - наращивание темпов строительства жилья за счет индивидуального строительства;
21. - ликвидация ветхого, аварийного фонда;
22. -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.
23. **Основные параметры застройки жилых зон:**
24. Тип застройки – усадебный, секционный.
25. Площадь участка под индивидуальную застройку - 10 соток.
26. Этажность – до 3 этажей.
27. Плотность населения усадебной застройки – 24 человека на 1 га.
28. Плотность населения секционной застройки – 130 человека на 1 га.
29. Средний состав семьи 3 чел.
30. ***Общественно-деловые зоны***
31. 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.
32. 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. Основной центр села, выполняющий функции поселкового значения, сохраняется в центральной части села. Общественно-деловые зоны запланированы с учётом размещения на них расчётного количества основных объектов соцкультбыта и с резервом территорий для коммерческой застройки.
33. 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).
34. Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.
35. Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории жилых и общественно-деловых зон принимается согласно правил землепользования и застройки.
36. ***Зона рекреационного назначения***
37. На участках, в основном не пригодных под жилищное строительство, организуются рекреационные зоны. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.
38. 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.
39. 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.
40. Необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.
41. При размещении скверов и садов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.
42. Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.
43. **Основные параметры зоны рекреационного назначения.**
44. Площадь садов и скверов не менее, га:
45. садов жилых районов ......................... 3
46. скверов ............................................... 0,5
	* 1. ***Зона инженерной инфраструктуры***
47. Зону инженерной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.
48. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов допускается устанавливать охранные зоны.
49. Отвод земель для сооружений и устройств осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.
50. Для предотвращения неблагоприятных воздействий при эксплуатации объектов связи, инженерных коммуникаций устанавливаются санитарно-защитные зоны от этих объектов до границ территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.
51. Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов.
52. Сооружения и коммуникации связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.
53. ***Производственная зона***

Производственная зона включает территории всех предприятий основного и сопутствующего назначения со всеми их зданиями, сооружениями и коммуникациями.

В состав производственных зон 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, инженерной и транспортной инфраструктур.

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

При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на территории производственной зоне 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.

В пределах производственной зоны 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.

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.

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.

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 СП 18.13330, а также положений 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, в соответствии с методикой.

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.

На территориях коммунально-складских зон 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.

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

При организации сельскохозяйственного производства необходимо 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.

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.

***Зоны сельскохозяйственных угодий***

В состав зон сельскохозяйственных угодий могут включаться:

- пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

***Зона сельскохозяйственного использования***

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые садово-огородными товариществами, 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.

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.

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

Для объектов, расположенных на территориях специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны.

***Зона кладбищ***

В состав территорий зоны кладбищ могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зона.

Для объектов, расположенных на территориях зоны кладбищ, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны.

# 2.6 Транспортная инфраструктура

На территории Муниципальное образование Спасский сельсовет Саракташского района существует устоявшаяся инфраструктура автомобильного транспорта.

Пассажирские перевозки и грузовые перевозки осуществляются автомобильным транспортом.

Уровень автомобилизации Муниципальное образование Спасский сельсовет Саракташского района оценивается как меньше средней, что обусловлено наличием автобусного сообщения с районным и областным центром.

Грузовой транспорт в основном представлен сельскохозяйственной техникой.

В основе формирования улично-дорожной сети населенных пунктов лежат: основная улица, второстепенные улицы, проезды.

#

# 3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий

Комплекс мероприятий по развитию объектов местного значения муниципального образования направлен на обеспечение реализации полномочий муниципального образования, а также на обеспечение возможности развития его экономики в целом с учетом приоритетных направлений, заложенных в стратегических документах комплексного социально-экономического развития (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 п.20 ст. 20, статья 1 Градостроительного кодекса РФ). Кроме положительного комплексного социально-экономического эффекта, реализация запланированных в проекте мероприятий учитывает реализацию действующих программ и нормативно-правовых актов с достижением заложенных в них целевых показателей.

Реализация мероприятий по строительству и реконструкции объектов местного значения, предусмотренных данным проектом, окажет непосредственное положительное влияние на повышение комфортности поселковой среды, оптимизацию экологической ситуации и улучшение здоровья населения, создаст благоприятные условия для деловой и социальной инициативы, для развития производственного, административного, образовательного и культурного центра.

# 4.Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.

Строительство объектов федерального значения на территории МО Спасский сельсовет Саракташского района не планируется.

# 5.Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.

Строительство объектов местного значения на территории муниципального образования Спасский сельсовет Саракташского района не планируется.

# 6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Наиболее опасными проявлениями природных процессов для МО Спасскийсельсовет являются:

-бури (15-31м/с);

-паводковое затопление;

-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:

*Таблица 6-1 Характеристики поражающих факторов*

|  |  |
| --- | --- |
| 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 |

*Таблица 6-2 Показатели риска природных чрезвычайных ситуаций (при наиболее опасном сценарии развития чрезвычайных ситуаций /при наиболее вероятном сценарии развития чрезвычайных ситуаций)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды опасных природных явлений | Интенсивность природного явления | Частота природного явления, год -1 | Частота наступления чрезвычайных ситуаций привозникновении 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,т ыс.чел | Социально-экономические последствия |
| Возможное число погибших, чел. | Возможное число пострадавших, чел | Возможный ущерб, тыс.руб |
| 1. Ураганы, тайфуны, смерчи, м/с
2. Бури, м/с

3.Град4.Пожары природные,га | > 32>3215-31>5 | -30,151 | 3,3х10-11,5х10-21,1х10-1 | 544713 | 111 | 4.52,53,2 | --1 | 2175 | 1501201,547 |

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

Стихийных бедствий на территории поссовета в последние десятилетия не наблюдается.

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

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, нефтепроводах – высокой степенью износа линейной части, длительными сроками эксплуатации насосного парка, резервуаров и электрооборудования, строительным браком;
* неблагоприятными погодными условиями.

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

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.

Сведений о перспективном строительстве защитных сооружений гражданской обороны на территории МО Спасский 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.

**Пожарная безопасность**

На территории сельсовета муниципальная пожарная часть отсутствует.

Согласно Оренбургских нормативов градостроительного проектирования (рекомендуемый показатель пожарных автомобилей на 1000 жителей - 0,4 машины).

Согласно техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности от 22 июля 2008 года дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут.

В целях защиты жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц от пожаров, необходимо выполнение основных положений в области пожарной безопасности, согласно Федеральных законов от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»:

- разработка и осуществление мероприятий по обеспечению пожарной безопасности поселения и объектов муниципальной собственности, включение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в планы и программы развития территорий, обеспечение надлежащего состояния источников противопожарного водоснабжения, организация работ по содержанию в исправном состоянии средств обеспечения пожарной безопасности жилых общественных зданий, находящихся в муниципальной собственности, обеспечение пожарной безопасности муниципального фонда и нежилых помещений;

- создание подразделений добровольной пожарной охраны, установление численности этих подразделений и контроль над её деятельностью;

- установление порядка привлечения сил и средств для тушения пожаров в границах поселения;

- осуществление контроля над состоянием пожарной безопасности на территории, установление особого противопожарного режима на территории поселения;

- осуществление контроля над градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территории поселения;

- организация пропаганды в области пожарной безопасности, содействие распространению пожарно-технических знаний;

- определение порядка и осуществление информирования населения о принятых органами местного самоуправления решениях по обеспечению пожарной безопасности;

- организация муниципального контроля над соответствием жилых домов, находящихся в муниципальной собственности, требованиям пожарной безопасности;

- привлечение граждан к выполнению социально значимых работ на добровольной основе к тушению пожаров;

- осуществление контроля над организацией и проведением мероприятий с массовым пребыванием людей;

- организация и оборудование мест для забора воды спец. машинами для тушения пожаров.

# 7. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

Графически планируемые границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования Спасский сельсовет, показаны на карте границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования. Карты разработаны в программной среде ГИС «MapInfo» в составе электронных графических слоёв и связанной с ними атрибутивной базы данных.

Границы населенных пунктов в настоящее время утверждены, и сведения по ним содержатся в ЕГРН:

- село Спасское – реестровый номер 56:26-4.27;

- селоНижнеаскарово- реестровый номер56:26-4.34;

- село Ковыловка – реестровый номер 56:26-4.5 ;

- село Среднеаскарово– реестровый номер 56:26-4.71 ;

- село Мальга – реестровый номер56:26-4.14